

Vysoká škola báňská - Technická univerzita Ostrava

Fakulta stavební

Katedra městského inženýrství

Studie nového využití objektu na Ulici Fráni Šrámka č.p. 1209

Study of the new use of the building on Fráni Šrámka Street no. 1209

Student:

Bc. Michal Kokeš

Vedoucí diplomové práce:

Ing. Zbyněk Proske, Ph.D.

Ostrava 2019

Zadání diplomové práce

Student: **Bc. Michal Kokeš**
Studijní program: N3607 Stavební inženýrství
Studijní obor: 3607T013 Městské stavitelství a inženýrství
Téma: **Studie nového využití objektu na Ulici Fráni Šrámka č.p. 1209**
Study of the new use of the building on Fráni Šrámka Street no. 1209
Jazyk vypracování: čeština

Zásady pro vypracování:

Předmětem diplomové práce bude nové využití objektu na Ulici Fráni Šrámka č.p. 1209. Bude provedena pasportizace objektu a zhodnocen stávající stav. Případný návrh úprav konstrukční soustavy, nosného systému v souladu s platnou legislativou a normou a vypracování výkresové dokumentace včetně textové části a příloh. Návrhové řešení bude zpracováno variantně a následně bude vybráno výsledné řešení. Bude navrženo napojení stavby na dopravní a technickou infrastrukturu. Návrh musí zajistit vhodné podmínky pro vnitřní prostředí staveb (např. denní osvětlení a proslunění) včetně zajištění nerušeného užívání sousedních staveb a pozemků, možnosti bezbariérového užívání a problematiky statické dopravy. Práce bude obsahovat popis současného stavu objektu (základní výkresy celého objektu) a hodnocení efektivity, přínosu a přijatelnosti navrhovaného řešení. Budou stanoveny náklady potřebné na rekonstrukci objektu. Pro komplexnost budou součástí zpracování možnosti financování ze státních a unijních zdrojů a doporučení vhodného dotačního titulu. Výsledkem celé práce bude vyhodnocení projektového záměru se závěrečným zjištěním, zda lze projekt investorovi doporučit. Výkresová část bude obsahovat řešení stávajícího a návrhového stavu. (situace, půdorysy, řezy, detaily) Pro výsledné řešení bude zpracován a vizualizace vybrané varianty.

Diplomová práce bude zpracována dle přílohy č. 6 Interního předpisu pro vypracování závěrečné práce (verze 2019.1, dostupné na oficiálním webu Katedry městského inženýrství).

Formální i obsahové požadavky uvádí Interní předpis pro vypracování závěrečné práce (verze 2018.1, dostupné na oficiálním webu Katedry městského inženýrství).

Seznam doporučené odborné literatury:

Vhodné pro MSI

- [1] Šrytr P. a kol.: Městské inženýrství. Díl 1. 1998. Academia Praha
- [2] Šrytr P. a kol.: Městské inženýrství. Díl 2. 2001. Academia Praha
- [3] Krejčí V. a kol. Odvodnění urbanizovaných území - koncepční přístup, NOEL 2000, 2002
- [4] David Butler (2000): Urban Drainage
- [5] David J. Allan (2001): Stream Ecology
- [6] Govert D. Geldov (2005): Coping with complexity in integrated Water Management
- [7] Slavičková K., Slaviček M.: Vodní hospodářství obcí 1, 2006, ČVUT Praha

- [8] Arne Vesilind P.: wastewater treatment plant design, 2003, Cornwall
- [9] Metodická pomůcka k činnosti autorizovaných osob územní plánování v městském inženýrství (MP 1.8.2), ČKAIT, 1. vydání 2007
vhodné pro bezbariérovost
- [1] KOHOUT M., A KOL.: Sídliště, jak dál?, České vysoké učení technické v Praze Fakulta architektury, Ústav nauky o budovách, 272 str., Praha 2016, ISBN 978-80-01-05905-0
- [2] ZDAŘILOVÁ, R.: Bezbariérové užívání staveb – metodika k vyhlášce č.398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb, Praha: Informační centrum ČKAIT, 2011, ISBN 978-80-87438-17-6
- [3] ZDAŘILOVÁ, R.: Bezbariérové užívání sportovních staveb, TP 1.4.1., Technické pomůcky k činnosti autorizovaných osob, Informační centrum ČKAIT, Praha 2011, 1.vydání, 67 s., ISBN 978-80-87438-11-4
- [4] ZDAŘILOVÁ, R.: Odstraňování bariér v městském inženýrství, MP 1.8, Metodická pomůcka k činnosti autorizovaných osob, Informační centrum ČKAIT, Praha 2006, 1.vydání, 68 s., ISBN 80-87093-12-7
- [5] WIENER, P.: Prostorová orientace zrakově postižených, Praha: Institut rehabilitace zrakově postižených UK FHS, 2006, ISBN 80-239-6775-4
- [6] Dopravně inženýrská opatření BESIP v obcích, Svaz měst a obcí ČR, SFDI
- [7] GLOSOVÁ, D.: Bydlení pro seniory, ERA Brno, 2006
- [8] ŠESTÁKOVÁ, I. a kol.: Bydlení (nejen) pro lidi se zdravotním postižením, MPSV Praha, 2012

Vhodné pro investiční záměry

- [1] FOTR, J., SOUČEK, I. Podnikatelský záměr a investiční rozhodování, Grada, 2004, ISBN 80-247-0939-2.
- [2] VALACH, J. Investiční rozhodování a dlouhodobé financování. 3. přeprac. a rozš. vyd. Praha: Ekopress, 2010, 513 s. ISBN 9788086929712.
- [3] ČESELSKÝ, J., ŠTRUP, O. Investiční procesy. 1. vyd. Ostrava: VŠB - Technická univerzita Ostrava, 2012, 164 s. ISBN 978-80-248-2811-4.
- [4] PROSTĚJOVSKÁ, Z. Management výstavbových projektů. Vyd. 1. V Praze: České vysoké učení technické, 2008, 200 s. ISBN 978-80-01-04142-0.
- [5] TETŘEVOVÁ, L. Financování projektů. 1. vyd. Praha: Professional Publishing, 2006, 182 s. ISBN 80-86946-09-6.
- [6] ŠTÍPEK, J. a kol.: Základy nauky o stavbách, ČVUT Praha, 2009.
- [7] ČERNÍKOVÁ, H.: Malometrážní byty, GRADA Publishing, 2011, ISBN 978-80-247-3523-8.

Formální náležitosti a rozsah diplomové práce stanoví pokyny pro vypracování zveřejněné na webových stránkách fakulty.

Vedoucí diplomové práce: **Ing. Zbyněk Proske, Ph.D.**

Datum zadání: 28.02.2019

Datum odevzdání: 29.11.2019

Ing. Renata Zdařilová, Ph.D.
vedoucí katedry

prof. Ing. Radim Čajka, CSc.
děkan fakulty

Prohlašuji, že jsem celou diplomovou práci včetně příloh vypracoval samostatně pod vedením vedoucího diplomové práce a uvedl jsem všechny použité podklady a literaturu.

V Ostravě dne

.....

podpis studenta

Prohlašuji, že

- jsem byl seznámen s tím, že na moji diplomovou práci se plně vztahuje zákon č. 121/2000 Sb. – autorský zákon, zejména § 35 – užití díla v rámci občanských a náboženských obřadů, v rámci školních představení a užití díla školního a § 60 – školní dílo.
- beru na vědomí, že VŠB – TUO má právo nevýdělečně ke své vnitřní potřebě diplomovou práci užít (§ 35 odst. 3 zákona č. 121/2000 Sb.).
- souhlasím s tím, že jeden výtisk diplomové práce bude uložen v Ústřední knihovně VŠB – TUO k prezenčnímu nahlédnutí a jeden výtisk bude uložen u vedoucího diplomové práce. Souhlasím s tím, že údaje o diplomové práci budou zveřejněny v informačním systému VŠB – TUO.
- bylo sjednáno, že s VŠB – TUO, v případě zájmu z její strany, uzavřu licenční smlouvu s oprávněním užít dílo v rozsahu § 12 odst. 4 autorského zákona.
- bylo sjednáno, že užít své dílo – diplomovou práci nebo poskytnout licenci k jejímu využití mohu jen se souhlasem VŠB – TUO, která je oprávněna v takovém případě ode mne požadovat přiměřený příspěvek na úhradu nákladů, které byly VŠB – TUO na vytvoření díla vynaloženy (až do jejich skutečné výše).
- beru na vědomí, že odevzdáním své práce souhlasím se zveřejněním své práce podle zákona č. 111/1998 Sb., o vysokých školách a o změně a doplnění dalších zákonů (zákon o vysokých školách), ve znění pozdějších předpisů, bez ohledu na výsledek její obhajoby.

V Ostravě dne

.....

podpis studenta

Anotace

Kokeš, M.: *Studie nového využití objektu na Ulici Fráni Šrámka č.p. 1209: Diplomová práce*. Ostrava: VŠB – Technická univerzita Ostrava, Fakulta stavební, Katedra městského inženýrství, 2019, s. 69, Vedoucí práce: Proske, Z.

Úkolem této práce je navrhnout nové využití objektu na Ulici Fráni Šrámka č.p. 1209. Tento objekt je celkově ve špatném technickém stavu, který je v rámci práce analyzován a zhodnocen. Návrh nového využití objektu je zpracován ve dvou variantách řešení s výběrem vhodnější na základě objektivního zhodnocení. Vybraná varianta je poté zpracována detailněji, řeší bourací práce, technickou infrastrukturu, dopravní infrastrukturu a podrobnější materiálové řešení včetně vizualizace celého návrhu. U obou variant je stanoven propočet nákladů na realizaci a je provedeno zhodnocení efektivity přínosu a přijatelnosti navrhovaných řešení.

Klíčové slova: brownfield, bydlení, změna užívání

Annotation

The aim of this work is to propose a completely new use of a building located on 1209 Frána Šrámek Street. Generally speaking, this building is in poor technical condition, which is analysed and evaluated in this work. A proposal for the new use of the building in question has been processed and is presented in two variants, bringing to the fore a more suitable version of the two on the basis of objective evaluation. The selected variant has subsequently been processed in more detail, solving demolition work, technical infrastructure, transport infrastructure and more detailed material solutions, including visualisation of the entire design. The calculation of reconstruction costs is determined for both variants. An evaluation of the effectiveness of the benefits and acceptability of the proposed solutions is also carried out.

Keywords: brownfield, housing, change of use

Seznam zkratk a symbolů

CPP	cihla plná pálená
ČSN	česká technická norma
DPH	daň z přidané hodnoty
ETICS	vnější kontaktní zateplovací systém (external thermal insulation composite system)
GSM	globální systém pro mobilní komunikaci (groupe spécial mobile)
IROP	integrovaný regionální operační program
MHD	městská hromadná doprava
MPO	Ministerstvo průmyslu a obchodu
MŽP	Ministerstvo životního prostředí
NP	nadzemní podlaží
OP PIK	Operační program Podnikání a inovace pro konkurenceschopnost
PD	projektová dokumentace
PP	podzemní podlaží
SDK	sádrokarton
SPD	středisko pracujícího dorostu
SFRB	státní fond rozvoje bydlení
s.r.o.	společnost s ručením omezeným
TI	technická infrastruktura
TZB	technické zařízení budovy
XPS	extrudovaný polystyrén
ŽB	železobeton

Obsah

1	Úvod	11
2	Teoretická východiska.....	13
2.1	Problematika brownfieldů.....	13
2.1.1	Regenerace a financování brownfieldů.....	15
2.1.2	Klasifikace brownfieldů.....	17
2.1.3	Historie brownfieldů	18
2.2	Bydlení.....	19
2.2.1	Potřeby lidí a bydlení	20
2.2.2	Význam bydlení	22
2.2.3	Funkce bytu.....	23
2.2.4	Infrastrukturní stavby.....	24
3	Základní poznatky řešené lokality	26
3.1	Základní charakteristika města	26
3.1.1	Demografické údaje města.....	27
3.2	Stručná historie města	27
3.3	Širší vztahy.....	29
3.3.1	Urbanistická koncepce	29
3.3.2	Občanská vybavenost.....	29
3.3.3	Dopravní infrastruktura.....	30
3.4	Majetkoprávní vztahy	32
3.5	Limity.....	32
4	Základní poznatky řešeného objektu	33
4.1	Důvody k regeneraci	34
4.2	Popis stávajícího stavu.....	34
4.2.1	Technická infrastruktura	35
4.2.2	Administrativní budova	35
4.2.3	Dílky	36
4.3	Zhodnocení stávajícího stavu.....	39
5	Studie řešení	41
5.1	Varianta A.....	41
5.1.1	SWOT analýza návrhu A.....	43
5.2	Varianta B.....	44
5.2.1	SWOT analýza návrhu B	45

5.3	Vyhodnocení a výběr varianty	46
6	Návrh řešení vybrané varianty B	47
6.1	Urbanistické a architektonické řešení	47
6.1.1	Urbanismus	47
6.1.2	Architektonické řešení	47
6.2	Technické a konstrukční řešení	47
6.2.1	Základy	48
6.2.2	Stěny, příčky	48
6.2.3	Stropy	48
6.2.4	Podlahy	48
6.2.5	Povrchové úpravy	49
6.2.6	Podhledy	49
6.2.7	Schodiště	49
6.2.8	Střecha	50
6.2.9	Výplně otvorů	50
6.2.10	Tepelné izolace	50
6.2.11	Výtahy	51
6.3	Napojení stavby na dopravní a technickou infrastrukturu	51
6.3.1	Dopravní napojení stavby	51
6.3.2	Technická infrastruktura	51
6.4	Hygienické požadavky	52
6.4.1	Větrání	52
6.4.2	Osvětlení, proslunění	52
6.4.3	Vytápění	52
6.4.4	Akustika	53
6.5	Popis vlivů stavby na životní prostředí	53
6.5.1	Ochrana povrchových a podzemních vod	53
6.5.2	Zatížení okolí hlukem a vibracemi	53
6.5.3	Ochrana ovzduší	53
6.5.4	Nakládání s odpady	53
7	Možnosti financování ze státních a unijních zdrojů	54
7.1	Ministerstvo pro místní rozvoj	54
7.1.1	Integrovaný regionální operační program	54
7.1.2	Státní fond rozvoje bydlení	54
7.2	Ministerstvo průmyslu a obchodu	55

7.2.1	Operační program Podnikání a inovace pro konkurenceschopnost.....	55
7.3	Ministerstvo životního prostředí	55
7.3.1	Operační program Životní prostředí	55
7.3.2	Nová zelená úsporám.....	55
7.4	Doporučení vhodného dotačního titulu.....	56
7.4.1	Výzva č. 78 Energetické úspory v bytových domech III.....	56
8	Hodnocení efektivity, přínosu a přijatelnosti	57
8.1.	Orientační propočet nákladů na rekonstrukci	57
8.2.	Hodnocení ekonomické efektivity investice	57
8.3.	Přínos a přijatelnost navrhovaného řešení	58
9	Vyhodnocení.....	59
10	Závěr.....	60
11	Seznam použité literatury, norem a informačních zdrojů.....	61
12	Seznam tabulek.....	66
13	Seznam obrázků.....	67
14	Seznam příloh	68
15	Seznam výkresové části.....	69

1 Úvod

Předmětem diplomové práce je studie nového využití bývalého objektu občanského vybavení, který se nachází v Ostravě, Mariánských horách na ulici Fráni Šrámka č.p. 1209. V rámci diplomové práce je objekt pomyslně rozdělen na dvě části, část administrativní a část dílny. Jelikož je administrativní část plně funkční a využitá je práce zaměřená pouze na nové využití dílen, které jsou v havarijním stavu.

Důvodů ke změně užívání, či regeneraci dílen je hned několik. Už jen z hlediska oficiální definice Ministerstva průmyslu a obchodu, podle které lze považovat část budovy s dílnami za brownfield. Existence brownfieldu vyvolává mnoho negativních problémů, především narušení urbanistické struktury území, a proto je snaha o jejich eliminaci zcela na místě.

Jelikož dílny nemají své adekvátní využití, slouží v současné době pouze ke skladování materiálů, výrobků drobných živnostníků a také poskytuje útočiště pro mladé umělce. Původní majitel Moravskoslezský kraj neměl vizi tento brownfield lépe využít a jen pronajímal zájemcům tyto zchátralé prostory.

Prvopočátky problému s využitím objektu se dají odhadovat na začátek 90. let. Objekt původně sloužil od poloviny 20. století jako středisko pracujícího dorostu. Vlivem změny režimu a úpadku těžby v Moravskoslezském kraji přestal být zájem o vyučené pracovníky v této oblasti a došlo ke zrušení střediska. Mezi další aspekty lze bezpochyby zařadit tendenci poklesu obyvatel Ostravy.

Téma diplomové práce bylo zvoleno na základě skutečnosti, že o koupi budovy projevila zájem firma SeePOINT s.r.o., která má záměr tuto budovu v budoucnu transparentně využít. Díky zájmu firmy o nové využití budovy a umožnění přístupu autorovi do objektu bylo možné zpracovat studii nového využití v rámci této práce.

V teoretické části je čtenář seznámen s východisky, které se zabývají problematikou brownfieldů a tématem potřeby bydlení. Praktická část je zaměřená na podrobný popis daného území a řešeného objektu. V další části práce je poukazováno na možné limity, které

mohou vyvolat problémy následného řešení. Výstupem praktické části je návrh dvou variant řešení možného využití objektu s vyhodnocením obou variant. Výhodnější z variant je pak podrobněji zpracována. Závěrem práce jsou uvedeny možnosti financování ze státních a unijních zdrojů a doporučení vhodného dotačního titulu.

Cílem práce je pasportizace a návrh nového využití objektu s vhodnými podmínkami pro vnitřní prostředí staveb včetně zajištění nerušeného užívání sousedních staveb a pozemků. Napojení objektu na dopravní a technickou infrastrukturu. Popis a zhodnocení stávajícího stavu, stanovení nákladů na rekonstrukci, hodnocení efektivity, přínosu a přijatelnosti navrhovaného řešení, včetně závěrečného zjištění, zda záměr investorovi doporučit.

2 Teoretická východiska

Předmětem této kapitoly je stručné teoretické seznámení s problematikou brownfieldů a obecnou potřebou bydlení.

2.1 Problematika brownfieldů

Brownfieldy se stávají neoddělitelnou částí úvah o rozvoji měst, obcí a regionů. Vznik těchto nedostatečně využitých nemovitostí je často spojovaný se strukturálními změnami, příkladem může být pokles výroby ve výrobním průmyslu, či těžby v tradičním těžebním průmyslu. Příčiny jejich geneze jsou o mnoho širší a zahrnují několik desítek ekonomicko - politických změn.

Dříve rozvinuté pozemky neboli brownfieldy jsou pozemky, na nichž byly postaveny trvalé stavby, zahrnující inženýrské sítě a další části pevně spojené s povrchem.

Definice pojmu brownfield, vytvořena v rámci evropské skupiny CLARINET popisuje brownfield jako plochy, které:

- jsou ovlivněny bývalým využitím ploch v okolí
- jsou nevyužívané a opuštěné
- mají, nebo mohou mít problém s kontaminací
- jsou v urbanizovaném území
- pro svoje opětovné využití nebo použití potřebují intervenci

Brownfield můžeme také definovat dle Newaygo County Government - Michigan třemi vlastnostmi:

- Environmentální: existuje problém nebo podezření výskytu nebezpečných látek s koncentrací, která je vyšší než státní povolený limit.
- Špatný technický stav: jedná se o pozemky, které mají některou z těchto charakteristik:
 - veřejný pořádek neodpovídá předpisům a vyhláškám bydlení, požárních předpisů, stavebních předpisů a dalších.

- objekt nebezpečný pro děti v důsledcích fyzického stavu, obsazení nebo využití.
- inženýrské sítě jsou včetně kanalizace nefunkční, odpojeny nebo zničeny.

Nemovitost tak nemůže být v tomto stavu využita.

- Funkční omezení (zastaralé): Nemovitost nelze využít k daným záměrům v důsledku nadbytečné kapacity, vzhledu, změny v technologii apod.

Pro Českou republiku oficiální definice brownfieldu vychází z rozvojového dokumentu Ministerstva průmyslu a obchodu z roku 2008: Brownfield je nemovitost (objekt, pozemek, areál), která je nedostatečně využita, zanedbaná a někdy i kontaminovaná. Vznikla jako pozůstatek zemědělské, průmyslové, vojenské, rezidenční a jiné aktivity. Brownfield nejde vhodně a efektivně využít bez toho, aby proběhla jeho regenerace. [1]

Hlavním jmenovatelem vzniku brownfieldů jsou socioekonomické změny:

- Změny ve výrobním procesu
- Vývoj nových technologií
- Distribuce a doprava zboží
- Ceny surovin a materiálů
- Změny ve vojenských strategiích
- Změny investic

Vznik brownfieldů může být ovlivněn i nepřímo. Jako příklad můžeme uvést politické převraty, proměny životního stylu, hodnoty lidí či technické vynálezy.

Při používání slova brownfield je třeba brát v úvahu rozdíl, který má tento termín v Kanadě a Spojených státech amerických, jelikož v těchto zemích je kontaminace nemovitosti vždy přítomná v charakteristice brownfieldu.

Začlenění definice pojmů brownfield v právním předpisu může obsahovat různé výhody i nevýhody. Výhodu jedné z volnějších definic může být například situace, ve které lze na regeneraci brownfieldů čerpat dotaci. Užší definice je pak naopak využití represivních nástrojů, příkladem je vyšší danění nevyužité nemovitosti nebo vyvlastnění objektu

ve veřejném zájmu. Pro účel mapování se brownfieldy definují či vymezují dalšími parametry, jako doba nevyužívání, minimální velikost, umístění a další. [2]

V Ostravě se první roky vzniku těchto nemovitostí (brownfieldů) a postupu jejich regenerace dají nazvat jako pionýrské. Během roku 1993 byly uzavřeny všechny Ostravské doly dílčí pánve, vše proběhlo bez větších sociálních problémů a bouří (klid za cenu hornických rent). Lidé tedy odešli, ale zastavěné plochy a budovy zůstaly. Územní plán z roku 1996 zařazuje skoro všem plochám po hornické činnosti činnost lehkého průmyslu. Důlní brownfieldy, o niž je řeč mají v kontextu rozvoje poměrně jasné postavení, a to zásluhou odštěpnému závodu Odra, který je součástí státního podniku s názvem DIAMO.

„V ocelovém srdci republiky“ - Ostravě se zdaleka nenachází jen plochy z bývalých dolů. Mezi nejpopulárnější brownfield České republiky, nacházející se v Ostravě patří bývala koksovna Karolíny-Dolní oblast Vítkovice. [3]

2.1.1 Regenerace a financování brownfieldů

Pro regeneraci brownfieldů je možné použít mnoho finančních nástrojů:

- Grantová schémata (soukromé či veřejné)
- Fondy (národní rozvojové fondy, strukturální fondy)
- Přímé investice (soukromé, veřejné)
- Pojištění a kumulativní prostředky
- Úvěry, půjčky, dotace, úroky
- Daňové dotační systémy
- Ostatní zdroje financování

Mezi těmito nástroji hrají důležitou roli ty, které přímo financují regeneraci brownfieldů. Pak je možné použít prostředky z těchto zdrojů:

- Soukromé zdroje
- Sdružování finančních prostředků z kombinovaných zdrojů
- Veřejné zdroje

Čisté soukromé financování vstupuje do regenerace buď od předchozího majitele, který je nucen různými nástroji a předpisy k regeneraci, nebo od majitele nového.

Veřejné zdroje se vyskytují častěji, buď jako kombinace s vlastním kapitálem nebo jako veřejné financování:

1. Rozpočty krajů a obcí nebo státního rozpočtu
2. Fondy EU s pomocí operačních programů
3. Příspěvky a dary z jiných organizací a fondů [1]

Jednotlivé státy zvažovaly přístup k regeneraci dle míry výskytu, pro řešení tvořily státy samotné regenerační strategie a politiky, nebo jejich řešení dávaly do politik strategií rezortních. Výskyt brownfieldů v zemích většinou není rovnoměrný. Právě existence brownfieldů souvisí s dalšími problémy, které jsou v oblastech sociálních, ekonomických, urbanistických a environmentálních.

Rezortní politiky regenerací jsou často zaměřeny na tyto aktivity:

- Podpora investic průmyslu pro tvoření pracovních míst
- Podpora zlikvidování ekologických problémů, které ohrožují životní prostředí
- Podpora regenerací městských brownfieldů pro renovaci a výstavbu bydlení
- Podpora odstranění důsledků rekultivace krajiny a těžební činnosti

Politika regenerací brownfieldu je ovlivněna v mnoha případech i vnějšími faktory:

- Makroekonomická situace a globalizace: výkyvy na trhu, realitní bubliny, přeměna nemovitosti v investičním aktivu a globální investování, investiční strategie jednotlivých investorů do nemovitostí.
- Evropská legislativa a integrace: konference v Riu 1992 a téma udržitelného rozvoje, Listina lidských práv a svobod, ochrana hospodářské soutěže, EU kohezní politika s dotačními programy.
- Reformy veřejné správy: role místních samospráv, decentralizace, rozšíření metod spolupráce veřejného a soukromého sektoru, outsourcing veřejných služeb.

Existuje nespočet dalších faktorů, které mohou ovlivňovat průběh, rychlost, finanční a legislativní zabezpečení regenerací. Brownfieldy jsou charakterem nemovitosti, takže

jejich regeneraci-rozvoj ovlivňuje především makroekonomická situace, přesněji situace řídící investování do nemovitostí. [2]

2.1.2 Klasifikace brownfieldů

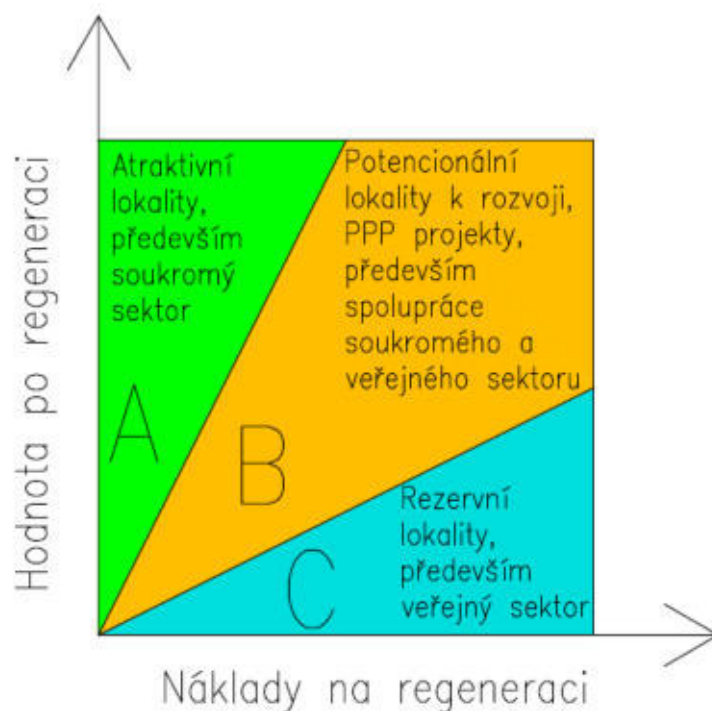
Pro třídění a klasifikaci brownfieldů byla vytvořena klasifikace evropskou sítí s názvem CABERNET, která byla vytvořena v roce 2005. Plochy brownfieldů jsou tříděny do tří částí A - B - C, podle využití a způsobu financování dané plochy:

Třída A: zahrnuje lokality, jež jsou schopny dalšího samostatného rozvoje, investorem je pouze soukromý sektor. Hodnota tohoto pozemků je sama o sobě vyšší než náklady, které by byly vynaložené na obnovu. Investor se na ně dívá, tak že na tomto brownfieldu by byla možnost zisku. [23]

Třída B: jsou označeny potencionálně rozvojové brownfieldy, které potřebují veřejnou podporu. Realizovatelnost těchto projektů se pohybuje u hranice ziskovosti, proto jsou pro soukromé investory až moc rizikové. [2]

Třída C: zahrnuje ty brownfieldy, pro které není velká naděje na regeneraci. Jsou umístěné mimo zajímavé a komerční lokality. Chybí jim návratnost investice, která byla do těchto ploch vložena. Na trhu ztrácí význam a není o ně zájem. Jejich rozvoj v tomto čase není smysluplný ani reálný. [24]

Byly nalezeny i takové studie, které zavádějí i třídu D, do které by se zařadily lokality nevyžadující náklady a regenerace se může stát formou přírodní sukcese (Spadne to samo) [2]



Obr. 1: Klasifikace brownfieldů. [2] (upraveno)

2.1.3 Historie brownfieldů

Ve vyspělých zemích světa se historie brownfieldů píše od 60. let minulého století, zatím co v České republice se datuje zájem o 30 let později, tj. v 90. letech 20. století. Právě v tomto období 90. let došlo ke změně české ekonomiky, a to z plánované na tržní. Transformace na tržní ekonomiku České republiky, která je spojená s vysokou vlnou privatizace větších státních podniků přinesla do ČR obrovský nárůst opuštěných zemědělských a průmyslových areálů, výrobních hal, skladů atd.

Tyto opuštěné objekty se často nacházející právě v centrech různých měst a představují velký a rozsáhlý problém pro udržitelný rozkvět měst a obcí. Finanční náklady na revitalizace brownfieldů jsou většinou tak vysoké, že přesahují reálné finanční náklady vlastníků a dále chátrají a obtěžují tak i své okolí.

Agentura CzechInvest, která podporuje podnikání a investice, se problémem brownfieldů zabývá delší dobu. Ve spolupráci s různými kraji jako první zpracovala v letech 2005-2007 studii, která vyhledává brownfieldy. Tato studie ukázala celkově 2 355 brownfieldových ploch v České republice, které dosahují rozlohy 10 326 ha. Kritériem

vyhledávání těchto lokalit byly pozemky, které měly větší rozlohu než 2 ha a objekty s nejméně zastavěnou plochou 500 m². [25]

Koncem devadesátých let byly zastižené brownfieldy i jejich regenerace, postupy a financování ještě poněkud nepřipravené. Nejedná se o metody řešení ekonomických problémů či zátěží, tím je míněna technická stránka věci, ale o věci spíše manažerské. Mnoho pamětníků si vybaví řadu situací, kdy slovo brownfield vyvolalo spíše údiv, často byl brownfield překládán jako hnědá pole. Tato doba byla ale dobou prvních výzkumných projektů, jež usilovaly o uchopení a popsání této manažerské části.

Vysoká škola báňská - Technická univerzita, nacházející se v Ostravě, Fakulta stavební získala dokonce finanční dotaci na Výzkum metod regenerace opuštěných průmyslových ploch 1999-2004 CEZ MSM 271200018. Projekt byl realizován pod vedením Prof. Vítězslava Kutý, CSc. Ve výzkumu se hledaly hlavní metodologické přístupy. Cílem nebylo popsat všechny brownfieldy v ČR, ale na území Ostravy připravit schéma, které může být použitelné jinde v republice. Databáze brownfieldu v městě Ostrava je jednou z prvních na území České republiky. [3]

2.2 Bydlení

Bydlení je každodenní téma a předmět naší zkušeností. Zkušeností tak osobní, praktickou, bezprostřední a zřejmou, že mnoho lidí nechápe, proč by se o něm měly psát knihy, proč by se mělo vyučovat na školách, přijde jim zarážející, že je potřeba, aby se mu věnovali byrokraté na ministerstvech.

Každý si vytváří domov a bydlení podle svých představ. Neexistuje tak univerzální recept, jak vytvořit správný domov. Každý z nás je v tomto ohledu vlastní expert. Věda však může pomoci definovat určité postupy a systémy, jež budou fungovat lépe, pomocí logiky, důkazu a pravidel, které lépe odpovídají danému času a kontextu. Bytová politika našeho státu bohužel dlouhodobě nenachází ukotvení a argumentaci. [4]

Dlouhotrvající nedostatečný počet informací bytové politiky v ČR a chybějící aktivní a cílový výkon ve všech úrovních je zarážející. Úkon veřejné správy v lokální úrovni

bývá velmi nevyrovnaný. Zatímco některá města se bytové politice intenzivně, systematicky a dlouhodobě věnují, tak jiná města naopak na výkon bytové politiky rezignovala. Bydlení má humánní rozměr, ale i svůj nezpochybnitelný smysl pro tvůrčí život společnosti a správné fungování státu, regionu a sídla. [5]

Bydlení a jeho dostupnost je v zahraničí i v ČR analyzované ve dvou rovinách. V poválečném období byl důraz kladen na problém fyzické dostupnosti bydlení, po akutní poválečné nouzi s bydlením a následnou redefinici cílů v okruhu bydlení ke konci 70. let minulého století se zájem přesunul k problému finanční dostupnosti bydlení. [6]

2.2.1 Potřeby lidí a bydlení

Všichni lidé v ČR, i zahraničí, mají stejné společenské potřeby, do jisté míry tyto potřeby jedince se dostavují v průběhu jeho života a změny z ohledu kvality i kvantity, mění se jeho priority a množství různých potřeb.

Lidské potřeby lze dělit podle důležitosti na nižší – primární, ty motivují člověka starat se o tělo z fyziologického pohledu, při neuspokojení primárních potřeb člověk nemůže dlouho žít. Přičemž bez uspokojení potřeb nižších se nemohou uspokojit potřeby vyšší. Vyšším potřebám říkáme sekundární a jejich podíl můžeme zahrnout do utvářené individuality a osobnosti člověka. [5]

- Primární potřeby: jsou nutné pro biologickou existenci člověka, jestliže tyto potřeby nejsou dodržovány, hrozí smrt.
- Sekundární potřeby: souvisejí se společností-potřeba ocenění, aktivity, seberealizace apod.

Členění lidských potřeb ze zmíněného přístupu se řadí do následujících oblastí:

- Biologické potřeby - kategorie, do které lze řadit vše, co si žádá naše tělo (spánek, odpočinek, potrava, tekutiny)
- Psychologické potřeby - potřeba bezpečí, respektování důstojnosti člověka a jistota
- Sociální potřeby - komunikace s druhými lidmi, láska, společnost
- Duchovní potřeby - smysl života, odpuštění

Můžeme zde taky zahrnout i vývojové potřeby lidí, ty jsou členěny do šesti částí:

- Potřeba stimulace: Základní činnosti nervové soustavy (čich, hmat, chuť, sluch, zrak).
- Potřeba smysluplného života: Sociální prostředí, zkušenosti s fungováním lidských vztahů. Člověk potřebuje mít cíl, ke kterému směřuje, aby objevil smysl života.
- Potřeba plánovat činnosti v rytmu a čase se sebou i druhými: Každý člověk má svůj biologický rytmus, který zná, věří mu, a který ovlivňuje jeho prožívání.
- Potřeba jistoty pozice ve společnosti a sociální role: Všichni chceme mít pocit, že někde patříme, máme své místo a roli. Sociální ztráty a změny někteří lidé vnímají dost obtížně.
- Potřeba identity a uznání: Je důležité mít svůj život pod kontrolou pro svou psychosociální pohodu. Přijmout se takový jaký jsem a moci rozhodovat o svých vlastních záležitostech.
- Potřeba otevřené budoucnosti: Tato potřeba je důležitá pro všechny bez rozdílů zdravotního stavu či věku.

Nenaplnění biologických a psychických potřeb může vést k deprivaci, ta nastává i v situaci, kdy nejsou uspokojovány v dostatečné míře a po dostatečně dlouhou dobu. [5,7]

Bydlení je základní potřeba každého člověka. Domov představuje ochranu a pocit bezpečí před vnějšími vlivy. Je to místo odpočinku a místo k uspokojení základních životních, osobních lidských potřeb. [8]

Pocit bezpečí zahrnuje psychické, fyzické i ekonomické bezpečí. Byt či dům přináší lidem bezpečí před venkovním světem (horko, zima, vítr, hluk). Potřeba bydlení je svázaná nejen s pocitem bezpečí, ale i s naplněním pocitu domova. Domov pro mnohé znamená nejen materiální zabezpečení, ale i pocit vlastní střechy nad hlavou. Potřebu bydlení tak můžeme řadit do role psychického bezpečí. Domov je místem soukromí, místem setkávání se s rodinou a nejbližšími. Člověk potřebuje pocit, že zde má své místo a že ho zde mají rádi. [5]

2.2.2 Význam bydlení

Důležitost přiměřeného bydlení každého občana je dána právem na bydlení, jak je uvedeno ve Všeobecné deklaraci lidských práv. Dle této deklarace platí, že každý má právo na takovou životní úroveň, která je přiměřená zdraví a blahobytu svého i své rodiny, do toho se počítá i ošacení, výživa, lékařská péče a sociální služby. V deklaraci však nejsou konkrétní nároky, jelikož nejde o smlouvu, ale o formální instrument. [26]

Bydlení má průkazně mimořádný význam pro zdravý a udržitelný vývoj každého jedince, společnosti i komunit měst. Jedná se především o argumenty urbanistické, společenské i sociální. Experiment, jehož se zúčastnilo 80 studentů jasně prokázal, že čím více se děti zajímají, a tak i znají preference svých rodičů v oblasti bydlení, tím se jím v budoucnu více podobají v jejich preferencích. [5,9]

Význam bydlení je pro společnost klíčový a jde jej doložit výběrem následujících argumentů, které jsou spojené se základními životními potřebami:

- **Základní životní potřeby:** Bydlení je řazeno s potravou a ošacením mezi nejdůležitější potřeby člověka. Jestliže nedojde k úspěšnému naplnění těchto základních životních potřeb, je ohrožena existence tohoto jedince. Člověk je tak vystaven nebezpečí a ztrátě života. Avšak i při přechodné ztrátě bydlení dochází k ohrožení či zkrácení života. Potřeba bydlení je spojená s pocitem domova, tudíž se existenční ohrožení prohlubuje. Jestliže počet občanů přeskočí únosnou míru, hrozí ohrožení společnosti, komunit, měst a obcí. Výsledkem je pak vznik bezdomovců. Bezdomovství pro člověka znamená extrémní formu a sociální vyloučení. [5,8]
- **Bydlení a občan:** Bydlení a jeho potřeby zasahují a dotýkají se kompletně celého státu, všech krajů a všech našich sídel. Dotýká se každého občana bez rozdílů vzdělání, věku, pracovního zařazení či sociálního postavení.
- **Bydlení a čas:** Bydlení a jeho součást doprovází člověka po celou dobu jeho života. Tato potřeba se nemění v dětství ani v mládí, natož v seniorském věku. Dochází jen ke změně vyžadovaných standardů.
- **Rozvoj města a jeho urbanistická struktura:** Základní městotvorný prvek tvoří funkce bydlení. Můžeme si představit město, které je bez výrobní funkce v podobě

satelitního města. Nemůže existovat město, které nemá naplněnou funkci bydlení. Historie celého osídlení je důkazem.

- Obytné území města: Představuje do plošné rozlohy část zastavěného území. Uvedené tvrzení nemá výjimku, platí pro všechny města bez ohledu na to, zda jsou zastavěná rodinnými domy, bytovými domy, či obojím. Ani města, která vznikla na bázi těžby, netvoří výjimku. [5]

2.2.3 *Funkce bytu*

Pro komfortní a kvalitní život v bytě je nutné, aby bydlení splňovalo tři základní funkce:

- Biologická funkce bytu: dům či byt musí mít dostatečný a vhodně zařízen prostor pro hygienu, stravování, spánek a odpočinek.
- Hospodářská funkce bytu: Aby byt, nebo dům splňoval správnou funkci, je potřeba tvořit místo, kde člověk bude připravovat jídlo, skladovat potraviny, mýt nádobí, přičemž se musí myslet na umístění pračky i dostatečný prostor k žehlení.
- Společenská funkce bytu: Tato funkce v sobě zahrnuje veškeré komunikační, volnočasové, pracovní aktivity členů rodiny, mezi to patří povídání si, hry dětí, studium, práce z domova a taky setkávání se s rodinou, či přáteli. [27]

Vlastní funkce bytu (následující přehled funkcí není vyjádřeno dle důležitosti). Zásadní význam nemají jednotlivé funkce níže uvedené, ale jejich soubor a uplatnění, toto konstatování platí i přes průchodnost funkcí:

- Společenský život rodiny: Základní sociální, či společenské návyky získáváme právě v naší rodině. V rodině se nám dostává prvotních zkušeností, jak se k sobě mají chovat lidé sobě blízcí, a jak je třeba se chovat k lidem cizím. V posledních letech tento život nedostal zásadních změn, ale můžeme vidět jisté uvolnění těchto rodinných vztahů. Společný život v souběhu s nárůstem životní úrovně naší společnosti, může znamenat růst standardů bydlení.
- Soukromí členů rodiny: V tomto ohledu se nároky zvyšují. Mnoho lidí v různých oblastech musí pracovat i z domova. Návrat práce z domova je spojen s jistým nárůstem svobodného povolání, ten pak klade vyšší nároky na byt. To vede k požadavku na místnost, kde může člověk pracovat bez ohledu na ostatní (tím

je myšlena pracovna, či pracovní kout pro každého plnoletého člena rodiny), což znamená vyšší nároky na zvukovou izolaci bytu.

- **Spaní:** Vyšší nároky na volnočasové a pracovní aktivity znamenají pochopitelně i vyšší nároky na délku a kvalitu spánku jedince. Problémem je tedy zejména zvukové izolační opatření - izolace slouží proti vnějším zdrojům a jako vnitřní izolace mezi jednotlivými byty.
- **Práce v domácnosti, skladování a vedení domácnosti:** Jestliže vynecháme oblast zábavy, znamenají domácí práce nejprudší a nejrozsáhlejší růst přístrojů v domácnosti. Celá tato škála úklidové techniky představuje takové množství, jenž musí mít bytový prostor kde ho uskladnit a pojmout, s tím se musí vyrovnat i nový koncept bydlení.
- **Jídlo:** Stále častěji se stavějí a uplatňují obytné kuchyně, tedy prostor, který propojuje tradiční kuchyň, jídelnu a obývací pokoj.
- **Osobní hygiena:** V dnešní době narostl nezpochybnitelný nárok na plošný standard prostorů WC a koupelen. Technologický pokrok praček umožnil přesun pracího procesu z prádelny či sušáren do bytu. Umístění praček na prádlo je nutné umístit pak v koupelně, komoře, či kuchyni, je to logické a prostorově nutné.
- **Zábava:** Čím více narůstá objem volného času jedinců bydlících v bytech, tím větší věcný prostor budou potřebovat a vyžadovat pro jednotlivé typy zábavy, oblast hobby a koníčků.
- **Společenský život:** Společenský život v bytě (návštěvy), je jediná funkce bytu, která nedosáhla zásadních změn. [5,28]

2.2.4 *Infrastrukturní stavby*

Pod veřejnou infrastrukturou si můžeme představit pozemky, stavby a zařízení. Infrastrukturní stavby třídíme do čtyř základních skupin, a to dopravní infrastruktura, technická infrastruktura, občanské vybavení, veřejné prostranství. [29]

Aby bydlení fungovalo ve správném komplexu, je nutné uvažovat o dalších stavbách, které bydlení doprovázejí, současně i podmiňují a umožňují bez toho, že by vlastní proces bydlení v nich probíhal. Pro označení těchto staveb se postupně vžilo „stavby infrastrukturní“.

Soubor infrastrukturních staveb je dosti obsáhlý jako v případě bytových staveb. Jedná se o:

- Soubor technické infrastruktury: Zahrnuje všechny inženýrské sítě a technické zařízení, bez funkčnosti těchto zařízení a sítí nelze provoz v bytech uskutečnit a zajistit.
- Soubor dopravní infrastruktury: Umožňuje pohyb zboží a osob vně a uvnitř obytného území. Řadíme zde stavby silniční a v některých případech leteckou a vodní dopravu.
- Soubor veřejných prostranství: V obytném území obsahují hrubé a jemné terénní úpravy, ale i veřejnou zeleň.
- Soubor občanského vybavení: Představuje veškerou oblast distribuce, školství, administrativy, zdravotnictví, včetně rekreace.

Je více než jasné, že určitá část infrastrukturních staveb (investic) má celoměstský charakter a část se vztahuje výhradně jen k obytnému území staveb. Stavby dopravní a technické infrastruktury mají charakter podmiňujících investic. Výstavba musí být zahájena v předstihu před výstavbou bytových staveb a dokončena musí být nejpozději v den převedení vlastních bytových staveb do provozu. Stavby veřejného prostranství mohou být skončeny s časovým odstupem po nastěhování lidí do bytových domů, odstup by však neměl být moc velký. [5]

3 Základní poznatky řešené lokality

Parcela, na které je objekt situován, se nachází na území statutárního města Ostravy, kde je součástí městského obvodu Mariánské hory a Hulváky. Objekt leží v jihovýchodní části obvodu, v blízkosti hranice s obvodem Moravská Ostrava a Přívoz. Obvod Mariánské hory a Hulváky má rozlohu 7,35 km² a zhruba 12 200 obyvatel. Starostou obvodu je Mgr. Patrik Hujdus

3.1 Základní charakteristika města

Město Ostrava se rozkládá na východě České republiky v Moravskoslezském kraji v území zvaném Ostravská pánev. V současné době je město třetím největším v ČR, jak podle obyvatel, tak rozlohy. Jedná se o jednu z největších funkčních aglomerací v České republice a také neodmyslitelnou metropoli celého kraje.

Celková rozloha katastrálního území města je v současnosti 214,23 km² a počet obyvatel 289 128, včetně všech městských obvodů. Město je založeno na protékajících řekách Opava, Odra, Ostravice a Lučina. Jelikož Ostrava je založena jako černouhelné středisko a po sametové revoluci docházelo k úpadku průmyslu, byla celá metropole transformována na sekundární sektor, kterým je výroba a zpracování produktů. Primátorem města je Ing. Tomáš Macura, MBA [30]



Obr. 2: Lokalizace; [34] (upraveno)

3.1.1 Demografické údaje města

Demografická křivka je bez pochyby ovlivněna historickým vývojem města. Podle tabulky č. 1 je patný masivní příliv obyvatelstva okolo let 1950-1980, to je bezpochyby zapříčiněno rozvojem hospodářství v ostravském regionu. Především se jednalo o rozvoj důlní těžby a oceláren, což vyvolalo potřebu nového bydlení a infrastruktury. Naopak po revoluci v roce 1989 začalo docházet k úbytku obyvatelstva z důvodu restrukturalizace průmyslu a suburbanizace do okolních obcí.

Tab. 1 Demografické údaje [31]

Rok	Počet obyvatel	Přirozený přírůstek	Stěhování			Celkový přírůstek
			Přistěhovalí	Vystěhovalí	Přírůstek stěhování	
1950	190 465	1 506	8 427	5 460	2 967	4 473
1960	248 723	1 263	10 698	5 409	5 289	6 552
1970	277 241	1 631	8 185	5 155	3 030	4 661
1980	326 203	886	5 303	4 487	816	1 702
1990	331 448	546	4 808	5 107	-299	247
2000	320 743	-489	2 601	3 334	-733	-1 222
2010	304 888	-103	3 475	5 769	-2 294	-2 397
2015	293 531	-484	4 562	5 597	-1 035	-1 519
2018	289 629	-328	4 832	5 826	-994	-1 322

3.2 Stručná historie města

Ostrava dostala název podle protékající řeky Ostravice. Ta rozděluje město na moravskou a slezskou část. První písemnou zmínkou o osídlení území je ze starší doby kamenné. Zhruba před 25 tisíci lety na vrcholku Landek měli svá tábořiště lovci mamutů. Ti podle archeologických nálezů používali uhlí ze slojí vycházejících na povrch jako palivo. Jedná se o první doložené použití černého uhlí na světě.

Mezi nejstarší ostravské vsi patří Slezská Ostrava, jenž je zmiňována v dokumentu papeže, již v roce 1229. V roce 1297 byl vybudován Slezskoostravský hrad nad soutokem řek Ostravice a Lučiny. Ten sloužil ke střežení hranic mezi českým a polským státem.

Během let 1371-1376 byly vybudovány městské hradby pro obranu jádra města. V polovině 16. století došlo k posílení významu Ostravy díky rozvoji řemeslné výroby,

zejména tkalcovství, krejčovství a soukenictví. V roce 1533 zakoupilo město dnešní Mariánské hory a v roce 1555 také Přívoz. Život tehdejších Ostravanů nepříznivě ovlivnila vojenská tažení a živelné pohromy, např. požáry a povodně. V roce 1556 vlivem požáru byly zničeny defacto všechny domy na náměstí. Okolo roku 1625 zase zemřela vlivem morové epidemie téměř polovina obyvatel. Během třicetileté války byla Moravská Ostrava jedna z nejvíce poškozených měst na českém území.

Velké změny ve struktuře hospodářství přinesl objev černého uhlí v roce 1763, ačkoli těžba začala až v roce 1787. Exponenciální růst aglomerace začal v roce 1828, kdy byly založeny Rudolfem Habsburským železářny. Díky napojení na Severní dráhu Ferdinandovu v roce 1847, bylo způsobeno, že Ostrava se stala v polovině 19. století jednou z nejvýznamnějších středisek průmyslu celé rakousko-uherské monarchie. To mělo za následek příliv obyvatelstva. Po vzniku Československa v roce 1918 si Ostrava vytvořila díky těžkému průmyslu vysoké hospodářské postavení a pomalu se transformovala do kulturního, společenského, správního a vzdělávacího centra.

Po druhé světové válce, kdy bylo město vážně poškozeno, docházelo k opětovnému rozvoji hornictví a ocelářství. V roce 1949 započala stavba velkého areálu Nová huť v Ostravě-Kunčicích. To vedlo k masivní podpoře těžkého průmyslu, který zaznamenal velký příliv pracovních sil. V okrajových částech města vlivem této skutečnosti byla vybudována nová sídliště, např. Poruba, Hrabůvka, Zábřeh, Výškovice, Dubina.

K výraznějším hospodářským a politickým změnám došlo po sametové revoluci v roce 1989. Ostrava se stala v rámci demokracie statutárním městem. V důsledku změny režimu došlo k restrukturalizaci průmyslu a byla razantně utlumená důlní činnost. [32]

3.3 Širší vztahy

Objekt je umístěný na parcele 3210 katastrálního území Mariánské hory (713830). Parcela se nachází na ulici Fráni Šrámka, která je spojnicí ulic 1. Máje a Výstavní. Tyto ulice jsou v přímé návaznosti na stěžejní pozemní komunikaci celého obvodu, ulici 28. října (silnici II. třídy). Zhruba 1,5 km na východ od parcely leží městské centrum a historické jádro města.

3.3.1 *Urbanistická koncepce*

Plocha, kde se objekt nachází, je v územním plánu vedena jako plocha občanského vybavení – střední a vysoké školy. Součástí této plochy je Ostravská univerzita (fakulta pedagogická), střední zdravotnická škola a garáže pro osobní automobily. Tato plocha je určena střednímu a vysokému školství v samostatných objektech nebo k tomuto účelu vymezených areálech. Mezi hlavní využití spadají budovy, zařízení nebo plochy pro vzdělávání – střední a vysoké školy všech zaměření, odborná učiliště.

Výše uvedená plocha občanského vybavení je obklopena plochami s funkcí bydlení v bytových domech. Tyto plochy se táhnou východně k městského centru. Severně od objektu kolem ulice 28. října jsou plochy se smíšeným využitím, tj. bydlení a občanská vybavenost. Na jih od objektu je park, který lícuje hranici obvodu a na východ jsou opět plochy smíšené, určené pro bydlení a služby. Základní urbanistická koncepce v okolí objektu je znázorněna ve výkrese č. 1. [33]

3.3.2 *Občanská vybavenost*

Vzhledem k dobré poloze objektu blízko centra je občanská vybavenost na vysoké úrovni. Veškerá základní občanská vybavenost každodenní potřeby je ve vzdálenosti maximálně 1000 m. V docházkové vzdálenosti zhruba 400 metrů je mateřská škola, základní škola je vzdálena 600 metrů. Supermarket a obchody smíšeného zboží jsou vzdáleny do 300 m. Ve vzdálenosti 300 m je Mariánské náměstí, jehož součástí je kavárna, pošta, bankomat, ad. Městský úřad je vzdálen 1000 m, možnost rekreace je např. v sadu Dr. Milady Horákové vzdáleném cca 800 m. V bezprostřední blízkosti řešeného objektu se nachází střední a vysoká škola.

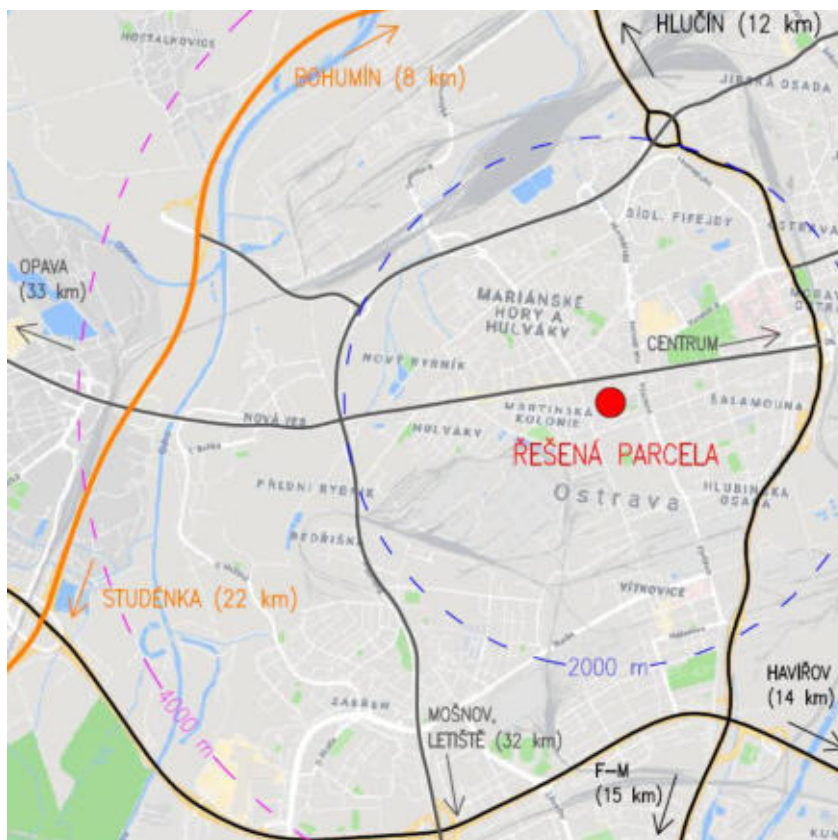
Vyšší občanská vybavenost, jako je nákupní středisko, vysoká škola, nemocnice, divadlo aj., jsou také v příznivé vzdálenosti, jelikož v rámci města je budova velmi dobře situována nedaleko městského centra. Centrum je vzdáleno 1500 m, cesta MHD tam trvá pouze cca 7 minut. Občanská vybavenost v okolí objektu je znázorněna ve výkrese č. 1.

3.3.3 Dopravní infrastruktura

Ostrava jako celek představuje z hlediska železniční a silniční dopravy významný dopravní uzel. To je zapříčiněno především tím, že Ostrava je pomyslnou křižovatkou celé střední Evropy. Mimoto městem vede Transevropská magistrála, která zajišťuje propojení severu Evropy s jihem. Letecká doprava je zastoupena mezinárodním letištěm Leoše Janáčka v Mošnově.

Ulice Fráni Šrámka, na které objekt leží, je spojnicí sběrných místních komunikací, ulice Výstavní a ulice 1. máje. Nejvýznamnější pozemní komunikací v blízkosti objektu je silnice SII/479 (ulice 28. října). Ta propojuje centrum Ostravy se silnicí SII/647 (ulice Plzeňská, Mariánskohorská). Ostravou prochází dálnice I. třídy D1, která je spojnicí mezi Prahou, Brnem, Ostravou a hranicí s Polskem. Se sousedním Frýdkem – Místkem a přidruženými regiony je spojení zajištěno dálnicí II. třídy D56. Obě zmíněné dálnice jsou od objektu v příznivé vzdálenosti, dálnice D56 je v dojezdové vzdálenosti 2 km, dálnice D1 4 km.

Největším problémem v rámci sídlištních útvarů v celé Ostravě je nedostatek parkovacích míst. Tento problém se přímo dotýká také řešené lokality, která má problém s nedostatkem odstavných a parkovacích stání. Jelikož budova nemá vyhrazenou potřebnou parkovací kapacitu, musí uživatelé budovy často parkovat na místech k tomu neurčených (např. zeleň). Velký problém s parkováním a odstavováním vozidel mají také okolní rezidenti, a to i přes velký počet garáží v těsné blízkosti objektu.



Obr. 3: Páteří sít' pozemních komunikací; [34] (upraveno)

Železnice v Ostravě je orientovaná jak na nákladní, tak osobní přepravu. Vzhledem k historii města a důlní či ocelářské povaze je železniční doprava značně rozvinutá. S tímto faktem souvisí výskyt velkého množství železničních vlečků v různých průmyslových areálech po celé Ostravě. Celkem na území Ostravy je 11 železničních stanic, z nichž největší význam má Ostrava – Hlavní nádraží v městské části Přívoz a stanice Ostrava – Svinov v části Poruba, tyto stanice jsou vzdáleny cca 3-4 km od objektu.

Městská hromadná doprava na území Ostravy je zajištěna Dopravním podnikem města Ostravy, a.s., s provozní délkou linek téměř 450 km. Tento podnik zajišťuje autobusové, tramvajové a trolejbusové linky po celém území města a jeho příměstských částí. V rámci řešeného objektu je MHD zastoupena tramvajovými, autobusovými, částečně i trolejbusovými linkami. V docházkové vzdálenosti 300 m jsou hned 4 autobusové zastávky, z nichž nejbližší je zastávka Mariánské hory na ulici 1. máje. Tramvajové spojení pak zajišťují zastávky Mariánské náměstí, na ulicích 28. října a 1. máje, obě v docházkové vzdálenosti 300 m. Nejbližší trolejbusová zastávka (Dům vodohospodářů) je vzdálena 500 m.

3.4 Majetkoprávní vztahy

V době zadání diplomové práce byla budova majetkem Moravskoslezského kraje. Ten poskytoval oprávněnost k hospodaření se svěřeným majetkem kraje Střední zdravotnické škole a vyšší odborné škole zdravotnické Ostrava, příspěvkové organizaci. Od 1.4.2019 však patří vlastnické právo firmě SeePOINT s.r.o., v čele s jednatelem Ing. Markem Konečným.

Parcelu, kde je budova situována, obklopují ze všech stran parcely s vlastnickým právem statutárního města Ostrava. Správa těchto nemovitostí je svěřena do vlastnictví obce Mariánské hory a Hulváky, což může znamenat pro firmu SeePOINT s.r.o. příležitost v případě budoucího odkupu pozemků, např. pro parkovací plochy. Majetkoprávní vztahy řešené lokality jsou znázorněny ve výkrese č. 4

3.5 Limity

Nejvíce limitujícími faktory pro nové využití objektu je především nedostatek parkovacích a odstavných ploch v okolí objektu, ochranné pásmo radioreléové trasy a v neposlední řadě také územní plán, který definuje plochu pro občanskou vybavenost – střední a vysoké školy. Vzhledem k rapidnímu úbytku studentů v celém kraji, je využití velmi omezené pro tento účel. Z toho důvodu je potřeba požádat o změnu územního plánu, což může vyvolat vůbec jeden z největších limitů budoucího využití.

Další limity mohou vyvolat ochranná pásma inženýrských sítí, které jsou vedeny v blízkosti objektu, avšak ochranná pásma pouze lícují objekt ze severní strany. Jediným ochranným pásmem, který limituje budovu, je pásmo radioreléové trasy, které platí od 15 m nad zemským povrchem v šíři 50 m, viz výkres č. 2.

Brán zřetel musí být také na předešlé, ne zcela známé využití budovy. Jelikož byla budova užívána jako dílny a sklad různých materiálů, není zcela vyloučena možná kontaminace.

4 Základní poznatky řešeného objektu

Jedná se o objekt bývalého střediska pracujícího dorostu, ležícího na parcele 3210 katastrálního území Mariánské hory (713830). Velikost parcely, na které se objekt nachází, je 2882 m² a v katastru nemovitostí je vedena jako zastavěná plocha a nádvoří. Objekt se z funkčního hlediska dělí na dvě části: administrativní část a dílny. Obě tyto části jsou navzájem propojeny.



Obr. 4: Pohled na dílny z ulice Fráni Šrámka; zdroj: autor



Obr. 5: Pohled na administrativní budovu z ulice Fráni Šrámka; zdroj: autor

Informací o historii objektu není mnoho. Je následek téměř třicetileté degradace a nezájmu o tuto stavbu. Proto také nebyla uchována projektová dokumentace, ale pouze její procentuální část v téměř dezolátním stavu. První zmínka o záměru na vybudování střediska je z roku 1951 kdy na základě nalezených písemností jsou žádány Československé energetické závody národním podnikem Ostravské energetické rozvodné závody o výstavbu nového střediska pracujícího dorostu v Ostravě. Celkový náklad podle písemností činil 45,8 mil. Kčs, přičemž podmínkou byla výstavba do konce roku 1952. Toto středisko pravděpodobně fungovalo do 90. let 20. století, poté došlo k úpadku vlivem změny režimu. Od té doby docházelo k postupné degradaci budovy.

4.1 Důvody k regeneraci

Budova se stala terčem vandalů, narkomanů, zlodějů, dokonce došlo i k požáru. Často rozbíjená okna, výskyt odpadků a injekčních stříkaček narkomanů v zákoutích budovy, to je jeden z důvodů k regeneraci. Mezi další důvod nepochybně patří celkový vzhled budovy. Konkrétně se jedná o část s dílnami, která minimálně přispívá k velmi špatnému obrazu celé lokality. To má za následek celkové negativní vnímání nejen pro okolní obyvatelé a studenty, kteří se v lokalitě často vyskytují, ale i pro běžného náhodně kolemjdoucího. Vhodná regenerace tyto negativní vlivy eliminuje a atraktivita lokality jen získá. Regenerace také může být zdrojem nových podnikatelských příležitostí, resp. zdrojem rentability.

4.2 Popis stávajícího stavu

V současné době je objekt ve špatném technickém stavu, jedná se především o dílny, ty jsou na hranici havarijního stavu. Administrativní část je po částečné rekonstrukci, jejímž předmětem byla výměna starých vstupních dveří a oken za plastová a základní regenerace vnitřních rozvodů TZB a střechy. Na základě zachovalé a čitelné PD, zaměření celého objektu a podrobného průzkumu budovy, byla provedena pasportizace (viz výkresy č. 5-14, v nichž jsou zahrnuty také bourací práce vybrané varianty řešení). V současné době celý objekt disponuje 28. nájemníky z řad umělců, drobných živnostníků či společností využívajících administrativní část objektu.

4.2.1 Technická infrastruktura

Celá stavba je napojena na veřejný vodovod, jednotnou kanalizaci, teplovod, elektřinu a sdělovací vedení. Přípojka vody, sdělovacího vedení a teplovodu vede skrz suterén administrativní části objektu. Napojení na vodovodní řád DN 150 (ocel) je z ulice Fráni Šrámka. Sdělovací vedení vede v zemi a lícuje budovu ze severní strany. Přípojka teplovodu je na jihu objektu a vede do teplovodního výměníku, který je součástí suterénu. Média jsou rozvedena také do dílen, kde jsou vedeny pod pavlačovým ochozem ve střední části budovy. Ostatní přípojky, tj. kanalizace a elektřina, jsou realizovány v rámci dílen. Kanalizace je napojena na betonovou DN 1500 jednotnou kanalizaci. Elektřina je připojena v severovýchodní části objektu, kde se také nachází trafostanice. Stávající vedení TI jsou znázorněny ve výkrese č. 2.

Dimenzi přípojek nebylo možné zjistit jak z důvodu chybějící projektové dokumentace, tak nepřístupnosti některých místností nebo krytím medií v konstrukcích. Z důvodu změny užívání a stáří některých přípojek však bude v rámci návrhu řešeno nové napojení na tech. infrastrukturu.

4.2.2 Administrativní budova

Administrativní část objektu je tvořena kombinovaným konstrukčním systémem. Ten tvoří po obvodu sloupy o rozměrech 600 x 450 až 675 x 600 mm a podélné nosné zdi o šířce 600 mm. Vodorovné konstrukce jsou řešeny ŽB stropy vetknutými do průvlaků. Výplňové zdivo je pravděpodobně z plynosilikátových tvárnic a příčky jsou z cihel PP, střecha je řešena jako jednoplášťová na ŽB konstrukci. Vnější vrstvu fasády tvoří hladká omítka.

Tato část budovy má jedno podzemní a tři nadzemní podlaží. Hlavní vstup je orientován na západ a vedlejší na jih. Oba tyto vstupy jsou řešeny bariérově.

Okna budovy byly měněny za původní dřevěné zhruba před deseti lety v rámci rekonstrukce, v současné době jsou použity okna plastová. Vstupy jsou řešeny platovými dveřmi.

V suterénu budovy se nachází technická místnost, v níž je umístěn teplovodní výměník společnosti Veolia Česká republika, a.s., na který se vztahuje věcné břemeno.

Mimoto je zde truhlářská dílna a skladovací prostory. Do suterénu vede jeden vstup z venkovních prostor navazující na podestu schodiště.

V 1. NP jsou vstupy, průchod do dílen, nepoužívaná vrátnice, opravná tiskárna, knihovna, kancelář, WC a skladovací prostory.

2. NP tvoří dva velké administrativní prostory, které v současné době poskytují zázemí pro firmu Xanadu a.s. Součástí podlaží je také WC a skladovací prostory.

V 3. NP se nachází v současné době volné administrativní prostory k pronájmu, WC a kanceláře společnosti SANTIM CZECH, s.r.o. Toto podlaží také zahrnuje jediný výlez na střechu v rámci celého objektu.



Obr. 6: Ukázka volných administrativních prostor v 3. NP; zdroj: autor

4.2.3 Dílny

Část, která kdysi sloužila jako dílny pro středisko pracujícího dorostu, je tvořena skeletovým, monolitickým konstrukčním systémem. Tento skelet je tvořen sloupy o rozměrech 600 x 600 mm na severní a jižní straně průčelí budovy s přidáním mezi okenními sloupky o rozměrech 500 x 400 mm. Vnitřní část skeletu tvoří sloupy o rozměrech 700 x 600 mm. Na sloupy jsou pak uloženy průvlaky, do kterých jsou vetknuty ŽB trámové stropy. Obvodové výplňové zdivo tvoří pravděpodobně plynosilikátové tvárnice. Štítové stěny a příčky jsou vyzděny z cihel PP na maltu vápenocementovou. Hlavní stup je řešen z východní strany a tvoří ho dvoukřídlá ocelová vrata o šířce 4000 mm.

Nedílnou součástí dílen je také jeřábová dráha do 2,5 t uložena na vnitřních řadách sloupů v 2. NP. V dílnách jsou také dva komíny, ty jsou v dnešní době zcela nefunkční. Původně byly součástí kovárenských výhní.

Jedná se o 2 podlažní budovu, jejíž konstrukční výška je v rozmezí 3560 - 3960 mm pro 1. NP a 3700 - 4100 mm pro 2. NP. Prostřední část budovy je tvořena otevřeným prostorem se zastřešením polykarbonátovým světlíkem. Vzhledem k jeřábové dráze je konstrukční výška prostřední části 8700 - 10500 mm.

Přízemí dílen tvoří z větší části skladovací prostory vlastníka objektu společnosti SeePOINT, s.r.o. Tato společnost provozuje vlastní reklamní zařízení v rámci celé ostravské aglomerace. Zbylé prostory jsou pronajímány drobným živnostníkům. Část přízemí tvoří autoservis s kanceláři, sklady, garáž, dílny. Nutno podotknout, že součástí přízemí je také trafostanice umístěná společně s rozvodnou v severovýchodní části objektu.

2. NP v sobě zahrnuje pavlačových ochoz umístěn kolem celého obvodu centrální části budovy, mj. je také v návaznosti s 2. NP administrativní budovy. Podlaží v sobě zahrnuje veškeré hygienické zařízení dílen, tj. WC, sprchy, umývadla. Část hygienických prostor je v původním stavu, tomu napovídá i jejich současný stav. Převážná část dispozice tohoto podlaží je hojně využívána mladými umělci, jedná se především o výtvarníky, hudebníky, sochaře, fotografy, malíře. Tito umělci transformovali nevyužité skladovací a kancelářské prostory na výtvarné ateliéry, dílny, zkušebny atd. V tomto podlaží je také několik kancelářských prostor a skladů využívaných vlastníkem objektu.



Obr. 7: Prostřední část dílen s jeřábovou dráhou; zdroj: autor

Většina okenních otvorů je vyplněna dřevěnými šestikřídlovými okny o rozměrech 2450 x 2350 mm s výškou parapetu 1200 mm. Vedlejší venkovní vstupy jsou pouze do jednotlivých místností a tvoří je ocelová vrata o šířce 2500 mm. Ve vnitřních prostorách především v 2. NP jsou dveře řešeny z materiálů na bázi dřeva a lepenky, v 1. NP jsou také některá řešena ocelovými vraty.

Střecha objektu je tvořena plochou jednoplášťovou střechou a polykarbonátovým světlíkem. Zastřešení představuje jednu z největších kolizí stávajícího stavu, jelikož do střechy poměrně intenzivně zatéká. Tato skutečnost přispívá k tvorbě plísní na površích zdí a degradaci zdiva, resp. betonu svislých nosných konstrukcí, a s tím souvisejícím korodováním výztuží nosných prvků. To může mít za následek snížení únosnosti a s tím spojené defekty v rámci celé stavby.

Fasáda je omítnutá břízlitovou omítkou a kolem okapového chodníku je omítnutý sokl do výšky 400 mm. Jelikož v minulosti byla budova součástí veřejné infrastruktury, je na fasádě umístěno pouliční osvětlení, to však je v současné době nefunkční.



Obr. 8: Defekty vlivem zatékání skrz střešní plášť; zdroj: autor

Velice špatný technický stav představují také podlahy a povrchy zdí, které vlivem předešlého využití budovy mohou být zdrojem kontaminace (některé konstrukce jsou podmačeny oleji a jinými ropnými produkty). Nášlapnou vrstvu podlah většiny místností tvoří převážně beton. V přízemí je podlaha pod jeřábovou dráhou řešena dřevěnými impregnovanými špalíky. Skladby konstrukcí jsou znázorněny ve výkrese č. 12.

Vertikální spojení obou podlaží zajišťují 2 schodiště, jedno je umístěno ve střední a druhé v jihovýchodní části budovy. Obě schodiště tvoří ŽB deska s teracovými stupni. Původně byla schodiště řešena ve střední části, jedno z nich však bylo zrušeno a strop mezi podlažími byl dobetonován pomocí ocelových válcovaných nosníků.

4.3 Zhodnocení stávajícího stavu

Z předešlého popisu a analýzy budovy je zřejmé, že celý objekt nelze efektivně využívat bez určitého stavebního zásahu. Hlavními problémy jsou především celkový vzhled budovy, špatný tech. stav střechy a nutnost zřízení nových vedení a TZB. Mezi další problémy patří nedostatek parkovacích míst a velké energetické ztráty. Ty jsou v zimním období abnormální, a proto náklady, např. na vytápění jsou astronomické. To je hlavní důvod, proč není v zimním období budova vytápěna. To zapříčiňuje, že využití budovy přes zimu stagnuje. Energetické ztráty by bylo možné eliminovat výměnou oken, zateplením

obvodového pláště, střechy a podlahy na zemině. Náklady na zlepšení energetické náročnosti by byly značné, a proto je na místě uvažovat o rekonstrukci celé budovy včetně vnitřních prostor. Hlavním pozitivem budovy je zachovalý, dostatečně dimenzovaný konstrukční systém, který tvoří monolitické ŽB sloupy a průvlaky. Také ŽB stropy uležené na tyto průvlaky jsou na první pohled v dobré kondici, ačkoli všechny tyto konstrukce by bylo lepší v rámci prevence zkontrolovat sondáží a následným statickým posouzením. Na základě zjištěných problémů a konzultace s investorem, byly provedeny studie řešení s výběrem vhodnější varianty pomocí SWOT analýzy.

5 Studie řešení

Na základě častých konzultací s jednatelem společnosti SeePOINT, s.r.o., Ing. Markem Konečným, byly řešeny budoucí vize společnosti, podle kterých byly provedeny návrhy na nové využití objektu. Ty vzhledem k budoucí regulaci reklamních ploch (což je hlavním předmětem podnikání firmy) na území Ostravské aglomerace, řeší především otázku existence společnosti. Proto vznikl záměr na vybudování nových prostor nedaleko centra Ostravy, které by byly zdrojem rentability, resp. peněžního zisku. Podle záměru investora vytvořit nové bytové nebo administrativní prostory, byly zpracovány 2 varianty návrhu. Obě tyto varianty byly navrženy na základě podrobné analýzy stávajícího stavu, širších vztahů, limitů území a jsou založeny na potřebě změny územního plánu.

U obou návrhů je uvažováno kompletní zrušení jeřábu a jeho příslušenství a místo něj dodělán stropu a střechy. Obě varianty také počítají s výměnou všech výplní otvorů (okna, dveře) a kompletním zateplením celého objektu. V neposlední řadě je také navržena rekonstrukce střechy a všech podlah, včetně vybourání stávajících příček z důvodu stávajícího stavu.

5.1 Varianta A

Tato varianta uvažuje s přáním investora zachovat stávající komunitu umělců a zvětšit stávající prostory administrativní části objektu. Vzhledem k tomu, že nedaleko objektu je nově dostavěná administrativní budova (budova naproti Domu kultury města Ostravy), která má problém s obsazeností prostor (rovněž stávající administrativní část objektu má problém s pronájmem), to je v návrhu uvaženo a řešením je tedy využití pouze malé části k těmto účelům. Zbylá část zahrnuje byty, ateliéry pro stávající umělce a celé přízemí tvoří hromadná garáž s vybavením z důvodu nedostatečné kapacity parkovacích míst v okolí objektu, viz výkresy č. 15, 16.

Jak již bylo zmíněno výše, v rámci studie varianty A byla v přízemí navržena hromadná garáž. Garáž obsahuje 46 stání pro osobní automobily, 2 stání pro užitkové automobily, 3 stání jsou vyhrazená pro motocykly, 1 stání je vyhrazeno pro osoby doprovázející dětský kočárek, všechna tyto stání jsou navrženy v souladu s normou ČSN 73

6058. Všechna stání pro automobily jsou navrženy s parkovací zarážkou a číslem pro lepší orientaci rezidentů. Součástí garáže je také kočárkárna a kolárna, v níž jsou umístěny nástěnné držáky na kola. Pro lepší komfort uživatelů budovy je v prostorách garáže navrženo hygienické zařízení jak pro ženy, tak pro muže. V neposlední řadě jsou součástí garáže rolovací vrata pro vjezd a technická místnost s výlevkou. Nově navržené hlavní schodiště je řešeno ve východní části budovy, k němu je také situován hlavní vstup do objektu. V zádveři tohoto vstupu je umístěno domovní vybavení v podobě poštovních schránek. Administrativní část objektu je z garáže přístupná přes vstup se zabezpečovacím otevíráním. Schodiště ve střední a západní části budovy bude zachováno a bude podrobena regeneraci, např. v podobě obložení stupňů keramickým obkladem na flexibilní tmel.

2. NP tvoří komunikační prostory s výlevkami a celkem 9 bytových jednotek, 8 ateliéru pro stávající umělce a 2 velké administrativní prostory přidružené k administrativní části objektu.

Jsou zde navrženy 2 byty 2+1 o výměře 89,8 a 60,1 m², 3 byty 2+kk o výměře 74,3 až 76,4 m², zbylé bytové jednotky tvoří byty 3+kk o výměře 155 m², 146,9 m², 109,5 m² a 115,7 m². Až na byty 204 a 207 je součástí každého bytu malá lodžie. Obytné místnosti těchto bytů kromě bytu 210 jsou orientovány na jižní stranu, tak aby bylo vyhověno požadavkům na osvětlení a proslunění podle norem ČSN 73 4301, ČSN 73 0580-1 a ČSN 73 0580-2.

Administrativní prostor v severní části je navržen pro celkem 11 osob, součástí je také velká zasedací místnost s malou kuchyňkou. Nedílnou součástí je vlastní hygienické zařízení s výlevkou. Administrativní prostor v jižní části je navržen pro celkem 12 osob, součástí je malá kuchyňka a hygienické zařízení s výlevkou. Oba tyto prostory jsou propojeny s 2. NP administrativní části objektu. Plocha administrativního prostoru 219 je 215,2 m² a velikost prostoru 220 je 190,1 m², viz výkres č. 16.

Zbylou část podlaží tvoří ateliéry, ty vzhledem k orientaci na sever nejsou určeny k trvalé pracovní době. Každý z ateliérů obsahuje základní hygienické zařízení pro částečnou i celkovou očistu. Velikosti ateliéru jsou v rozsahu 29,4 až 72,6 m².

Ačkoli budou výplně otvorů řešeny v dalším stupni PD, jsou v rámci návrhu doporučeny francouzská okna, aby bylo zajištěno co nejlepší přirozené větrání, osvětlení a proslunění obytných místností. Kvůli nedostatečné cirkulaci vzduchu v bytech je navrženo vzduchotechnické zařízení umístěné v podhledu stropní konstrukce spolu s ostatním TZB.

5.1.1 SWOT analýza návrhu A

Úkolem této SWOT analýzy je prověření návrhu především z hlediska: ekonomického, funkčního, hygienického, urbanistického a technického. Výstupem je pak vyhodnocení a zjištění, zda-li vlivy pomocné převažují nad škodlivými.

Tab. 2: SWOT analýza varianty A

	Pomocné	Škodlivé
Vnitřní	Silné stránky	Slabé stránky
	Urbanistický rozvoj lokality	Vysoké náklady na rekonstrukci
	Dostupnost občanské vybavenosti	Potřeba změny ÚP
	Jeden vlastník objektu	Stávající stav objektu
	Dobrá dopravní dostupnost	Vznik odpadu vlivem rekonstrukce
	Poloha v rámci města	Malé obytné místnosti bytů
	Dostatečná technická vybavenost	Bariérovost
	Parkování v rámci objektu	Snížené hygienické podmínky
Vnější	Příležitosti	Hrozby
	Využití vlastní kapacity firmy pro reklamu a propagaci	Nezájem o danou lokalitu, demografie Ostravy
	Finanční podpora ze strany EU, ČR, kraje a města	Špatné provedení ze strany dodavatele
	Zlepšení atraktivity lokality	Neposkytnutí úvěru
	Zájem veřejnosti eliminovat brownfieldy	Možná kontaminace předchozím využitím
	Zachování umělecké komunity	Překročení rozpočtu
	Vlastní bydlení pro rodiny s dětmi	Možný vznik sporů mezi nájemníky bytů a ateliérů
	Eliminace negativních vlivů spojených s brownfieldy	Vady projektu

5.2 Varianta B

Hlavním cílem této varianty je navrhnout nový bytový dům a celkově ho dispozičně a vizuálně oddělit od stávající administrativní části objektu. Celá tato varianta je zaměřená především na zlepšení estetičnosti a celkového negativního dojmu, který objekt skoro 30 let vytváří. Návrh představuje vytvoření nového bytového domu s nástavbou jednoho podlaží, celý dům bude navíc vizuálně oddělen od administrativní části objektu. V přízemí bytového domu je navržena hromadná garáž s vybavením a 4 schodiště s výtahy. 2. a 3. NP tvoří celkem 18 bytů a 2 apartmány. Studie této varianty je znázorněna ve výkresech č. 17,18,19.

Stejně jako v případě varianty A je v tomto podlaží řešena hromadná garáž z důvodu nedostatečného počtu parkovacích míst v okolí objektu. Garáž pojme celkem 44 vozidel kategorie 1A, vzhledem k délce každého stání je možno zbylý prostor využívat např. k parkování motocyklů (znázorněno ve výkrese č. 17). Součástí přízemí jsou 4 hlavní vstupy do objektu a 1 vjezd v podobě rolovacích garážových vrat. V zádveří jednotlivých vstupů jsou poštovní schránky a sklepní kóje (pro každý byt je uvažována jedna kóje). Prostory garáže také zahrnují technickou místnost s výlevkou a místnost pro ukládání jízdních kol nebo kočárků.

2. NP tvoří komunikační prostory, šest velkých prostorných bytů o dispozici 4+kk (velikosti 154,1 – 196,5 m²), jeden byt 3+kk o velikosti 136,5 m² a jeden 2+kk o velikosti 136,5 m². Součástí každého z bytů je velká terasa s posezením. Z důvodu většího soukromí je na každé terase uvažováno s přístřeškem, rolovací markýzou nebo malou pergolou. Každý z těchto bytů je vybaven obýtnou kuchyní, min. jedním hygienickým zařízením a samostatným WC, popřípadě dalšími pokoji či přidruženými místnostmi (spižárna, komora, šatna, prádelna, úklidová místnost).

V následujícím 3. NP je navrženo celkem 10 bytů a 2 apartmány, z toho je: 1 byt 4+kk o velikosti 123,5 m², 1 byt 3+kk o velikosti 123,8 m², 6 bytů 2+kk o velikosti 76,1 – 91,4 m², 2 byty 1+kk o velikosti 37,6 a 2 apartmány stejné velikosti a dispozici jako byty 1+kk. Součástí 3. NP jsou také komunikační prostory schodiště s výtahy. Všechny byty kromě bytových jednotek 1+kk a apartmánů v sobě zahrnují obýtnou kuchyň, hygienické zařízení, samostatné WC s umývánkem, popř. další pokoje nebo přidružené místnosti

jako spižirnu, komoru atd., dále také velkou terasu, ta bude pro větší pocit soukromí vizuálně ohrazena zelení v květináčích.

5.2.1 SWOT analýza návrhu B

Úkolem této SWOT analýzy je rovněž prověření návrhu především z hlediska: ekonomického, funkčního, hygienického, urbanistického a technického. Výstupem je pak vyhodnocení a zjištění, zda-li vlivy pomocné převažují nad škodlivými.

Tab. 3: SWOT analýza varianty B

	Pomocné	Škodlivé
Vnitřní	Silné stránky	Slabé stránky
	Urbanistický rozvoj lokality	Vysoké náklady
	Dostupnost občanské vybavenosti	Potřeba změny ÚP
	Jeden vlastník objektu	Stávající stav objektu
	Dobrá dopravní dostupnost	Vznik odpadu vlivem rekonstrukce
	Poloha v rámci města	Dlouhá návratnost investice
	Dostatečná technická vybavenost	Snížený pocit soukromí obyvatel
	Velikost bytů	
	Parkování v rámci objektu	
	Bezbariérovost společných komunikačních prostor	
	Lukrativní a komfortní bydlení	
Vnější	Příležitosti	Hrozby
	Využití vlastní kapacity firmy pro reklamu a propagaci	Nezájem o danou lokalitu, demografie Ostravy
	Finanční podpora ze strany EU, ČR, kraje a města	Špatné provedení ze strany dodavatele
	Zlepšení atraktivity lokality	Neposkytnutí úvěru
	Zájem veřejnosti eliminovat brownfieldy	Možná kontaminace předchozím využitím
	Vlastnictví okolních pozemků městem	Překročení rozpočtu
	Vlastní bydlení pro rodiny s dětmi	Nezájem o velké bytové jednotky
	Eliminace negativních vlivů spojených s brownfieldy	

5.3 Vyhodnocení a výběr varianty

Na základě prověření obou variant SWOT analýzou je patrné, že vhodnější je varianta B, jejíž pomocné vlivy převažují nad škodlivými. Je však nutno brát v úvahu mnohem větší investiční náklady, viz kapitola 8. Avšak i přes větší náklady na realizaci záměru je zvolena varianta B, a to především z důvodu lukrativnějšího a komfortnějšího bydlení.

6 Návrh řešení vybrané varianty B

Při návrhu vybrané varianty řešení byl zohledněn stávající stav objektu a jeho konstrukční řešení. Celá varianta je založena na nástavbě 1 podlaží, ta respektuje stávající skeletový konstrukční systém. Bourací práce a návrhy všech nosných prvků a konstrukcí musí podléhat statickému posouzení.

6.1 Urbanistické a architektonické řešení

6.1.1 Urbanismus

Dle územního plánu se objekt nachází v zastavěné části Mariánských hor na ploše vyhrazené pro občanskou vybavenost – středních a vysokých škol. V okolí pozemku se nachází stávající zástavba s občanskou vybaveností, garážemi a bytovými domy. Celkově urbanistický koncept vychází z dobré dostupnosti občanské vybavenosti spolu s dobrým napojením na dopravu a TI.

6.1.2 Architektonické řešení

Půdorys objektu vychází ze stávajícího konstrukčního řešení. Nové obvodové stěny budou vyzděny ze zdiva HELUZ Plus 40 (tl. 400 mm), HELUZ Uni 30 (tl. 300 mm) na celoplošný systémový tmel s vnějším kontaktním zateplením ETICS tl. 200 mm. Příčky jsou navrženy z tvárnic YTONG a SILKA tl. 150 mm. Výplně okenních otvorů jsou řešeny plastovými okny s izolačním trojsklem (přesný typ bude upřesněn v dalším stupni PD). Zastřešení je řešeno plochou jednoplášťovou, zelenou střechou.

6.2 Technické a konstrukční řešení

Celá řešená část dílen je rozdělena na 3 dilatační celky, což zůstane zachováno. Konstrukční systém je řešen monoliticky z ŽB, nové podlaží je nadstavěno novými prefabrikovanými sloupy na stávající skelet pomocí stavební chemie. Řešení nových prefabrikovaných průvlaků kopíruje původní stavebně technické řešení stavby. Nové stropní konstrukce budou řešeny ŽB stropní deskou.

6.2.1 Základy

Stávající základové konstrukce jsou řešeny základovými pásy pod sloupy, hloubka základových pásů je zhruba 2 m v podélném směru a necelé 3 m v příčném směru. Vzhledem k minulému využití jsou základy dostatečně dimenzovány (např. byly vystavovány dynamickým účinkům jeřábu) a je předpoklad dostatečné únosnosti v případě nástavby podlaží.

6.2.2 Stěny, příčky

Všechny stěny a příčky jsou navrženy jako zděné. Obvodové stěny jsou navrženy z pálených tvárnic HELUZ Plus a HELUZ Uni tl. 400 a 300 mm. Příčky jsou navrženy z tvárnic YTONG klasik tl. 150 mm, příčky mezi jednotlivými byty jsou navrženy z tvárnic SILKA tl. 150 mm pro lepší akustickou pohodu. Konečnou povrchovou úpravu tvoří tenkovrstvá omítka. Konečný barevný odstín omítky nesmí mít nižší odraz světla než 20%.

Překlady nad otvory budou navrženy ze sortimentu výrobců cihel. Detaily zděných konstrukcí, např. ukončení příček pod stropem apod., budou prováděny podle technologického předpisu výrobce. Obvodové stěny budou opatřeny vnějším tepelně kompozitním systémem ETICS, viz kapitola 6.2.10

6.2.3 Stropy

Stávající nosné stropní konstrukce tvoří ŽB trámové stropy uložené na průvlaky (budou zachovány). Nový strop ve střední části budovy bude řešen vložením válcovaných profilů I do vysekáním kapes ve stávajících sloupech a průvlastích a bude provedeno dobetonování stropu ŽB (třída betonu a typ výztuže budou upřesněny v dalších stupních PD). Strop v 3. NP tvoří ŽB monolitická deska tl. 250 mm.

6.2.4 Podlahy

V obytných místnostech jsou navrženy nášlapné vrstvy z laminátové podlahy s lemováním rohovými lištami. Nášlapnou vrstvu na společných komunikačních prostorách a v jednotlivých hygienických zařízeních bytů tvoří keramické dlaždice. Podlaha v garáži je tvořena epoxidovou stěrkou s nátěrem, u ostatních místností, mimo komunikačních prostor, tvoří nášlapnou vrstvu betonová mazanina. Spáry mezi různými vrstvami budou zakryty přechodovou lištou. Nášlapné vrstvy jsou specifikovány pro jednotlivé místnosti

ve výkresové části, výkresy č. 20 – 22. Orientační skladby jsou znázorněny ve výkrese č. 23. Technické požadavky pro návrh a provádění jsou uvedeny v normě ČSN 74 4505.

6.2.5 Povrchové úpravy

Jako povrchové úpravy jsou navrženy omítky, stěrky, malby, keramické obklady. Omítky budou na všech zděných konstrukcích a budou dvouvrstvé: jádro + stěrka. Malba bude na všech omítkách a stěrkách. Keramický obklad bude ve všech koupelnách a záchodech. Pod keramickým obkladem bude v koupelnách navržena bezespárá hydroizolace. Ta bude vyvedena na stěny nejméně do výšky 200 mm nad úroveň podlahy. Kolem van bude výška svislé hydroizolace nejméně 800 mm a u sprch 2000 mm. Výška obkladů v koupelnách bude 2000 mm, v samostatných záchodech bude obklad do výšky 1500 mm. Povrchové úpravy stropů tvoří stěrky, budou na všech stropích, kde není podhled.

6.2.6 Podhledy

Podhled bude bezespárý ze sádkartonových desek na nosném zavěšeném rástu z ocelových profilů. Podhledy budou zakrývat rozvody TZB. Celá konstrukce bude zavěšená na betonovém stropě. SDK desky pro opláštění jsou navrženy v tl. 12,5 mm, v místnostech zatížených větší vlhkostí budou impregnované a v garážích budou desky s lepší požární odolností.

6.2.7 Schodiště

V návrhu jsou řešeny celkem 4 shodné schodiště v souladu s normou ČSN 73 4130. Každé schodiště je navrženo na celou výšku budovy. Jedná se o tříramenné schodiště s přímými rameny. Nosná konstrukce je betonová – prefabrikovaná. Povrchová úprava stupňů je řešena keramickým obkladem lepeným na podklad. Uložení prefabrikovaných ramen na podesty bude ošetřeno z hlediska přenášení kročejového hluku. První a poslední stupeň bude barevně odlišen v souladu s vyhláškou č. 398/2009 Sb.

Zábradlí schodiště bude z ocelových profilů povrchově upravených nástřikem, zábradelní výplň bude ze svislých ocelových prvků se stejným odstínem nástřiku. Kolem zdi výtahové šachty a schodiště bude ocelové madlo vetknuté pomocí hmoždinek do zdiva. Přesah madla a zábradlí od nástupního, resp. výstupního stupně bude min. 300 mm.

6.2.8 *Střecha*

Střešní konstrukce je řešena plochou vegetační střechou se sklonem 2%. Odvodnění je zajištěno dvoustupňovými střešními vpustmi. Nosnou konstrukcí tvoří ŽB deska tl. 250 mm. Střešní terasy jsou navrženy na stávající stropní konstrukci se sklonem 1% a odvodňovacími žlaby. Každá terasa je opatřena ochranným zábradlím. Skladby a detaily jsou znázorněny ve výkrese č. 23, 24. Vegetační souvrství bude předmětem projektu sadových úprav.

6.2.9 *Výplně otvorů*

Přesný typ oken a dveří bude řešen v dalším stupni PD. Vnitřní dveře budou vycházet z požárně bezpečnostního řešení. Všechny venkovní vstupní dveře do objektu v úrovni přízemí budou plastové. Dveře v zádveřích budou zasklené jednoduchým bezpečnostním sklem. Okna a balkonové dveře budou plastová zasklená izolačním trojsklem. Okenní systém bude mít středové těsnění a hliníkovou protidešťovou okapnici s přerušeným tepelným mostem. Připojovací spára okenní konstrukce bude opatřena větrovou a dešťovou zábranou. Vjezd do garáže bude řešen přes rolovací garážová vrata s elektrickým pohonem a dálkovým GSM otevíračem na neomezený počet čísel. Všechny okna, kromě těch v 1. NP, budou navrženy se stínicími prvky (žaluzie, záclony). Nad okny a dveřmi teras budou markýzy nebo dřevěné přístřešky.

6.2.10 *Tepelné izolace*

Zateplení budovy je řešeno kompozitním systémem ETICS, provádění bude v souladu s technologickým předpisem výrobce. Pro připevnění ETICS k podkladu bude použita lepicí hmota s vysokou lepicí silou. Min. 20% povrchu izolační desky musí být spojeno lepicí hmotou s podkladem. Hmoždinky budou zapuštěné a zakryté zátkou z izolantu. Podle výšky objektu a jeho vystavení větru stanoví výrobce hmoždinkovací plán. Z důvodu požární bezpečnosti je izolant navržen z minerální vlny MW. Tepelná izolace z XPS je navržena pouze pro soklovou oblast u terénu stavby, tam částečně plní zároveň funkci svislé hydroizolace. Pro vytvoření základní vrstvy se použije armovací hmota a armovací tkanina ze skelných vláken. Tloušťka základní vrstvy bude 3 - 5 mm. Výztuž základní vrstvy musí být krytá stěrkovou hmotou min. tl. 1 mm. Nároží a ostění se vyztužují pomocí nárožních lišt. Základní vrstva musí být před provedením konečné povrchové úpravy opatřena penetračním nátěrem. Konečnou povrchovou úpravou bude tenkovrstvá omítka.

Při stanovení finálního barevného odstínu musí být dodržen požadavek na odraz světla, který musí být max. 20%.

6.2.11 Výtahy

Ve všech domech je navržen výtah Otis GeN2 Comfort, 630kg, 1,0 m/s. Podrobná specifikace výtahu bude provedena podle požadavků investora. Vybavení výtahu bude v souladu s vyhláškou č. 398/2009 Sb, kromě toho musí odpovídat dalším příslušným normám a předpisům. Kromě bezpečnosti budou splněny i požadavky na hlučnost výtahu, což spolu se stavebními konstrukcemi musí zajistit akustickou pohodu v bytech.

6.3 Napojení stavby na dopravní a technickou infrastrukturu

6.3.1 Dopravní napojení stavby

Dopravně je objekt napojen stávajícím sjezdem na komunikaci z betonových panelů na parc. č. 1080 ve vlastnictví statutárního města Ostravy. Tuto komunikaci bude potřeba regenerovat, s čímž je v návrhu počítáno, viz výkres č. 27. V rámci návrhu bylo navrženo také pěší napojení objektu na stávající pěší komunikace. Tyto pěší komunikace v podobě chodníků šířky 2000 mm z betonové dlažby jsou navrženy také na pozemku města (par. č. 1080). Jelikož pozemek, kde jsou tyto komunikace navrženy, nenáleží majiteli objektu, byla provedena konzultace jednatele firmy s vedením městského obvodu o případném řešení. Závěrem této konzultace bylo, že zřízení navržených komunikací bude možné z důvodu budoucích vizí vedení městského obvodu na využití parcely č. 1080.

Jelikož na řešeném pozemku nelze navrhnout parkovací a odstavná stání, jsou řešena v rámci přízemí objektu, viz výkres č. 17. V rámci návrhu se uvažuje s malou rezervou, celkem je navrženo 37 odstavných a 7 parkovacích stání. Výpočet a dimenze parkovacích a odstavných stání pro řešený objekt jsou součástí přílohy č. 1

6.3.2 Technická infrastruktura

Přípojky vodovodu a jednotné kanalizace jsou navrženy nově z důvodu stáří a potřeby jiné dimenze, výpočet viz příloha č. 2. Stávající trasování přípojek bude zachováno a dojde pouze k výměně potrubí, staré potrubí bude vyjmuto. Stávající revizní kanalizační šachta bude zachována. V garáži bude umístěn lapač ropných látek (LAPOL) na který budou napojeny

liniové žlaby, aby došlo k vyčištění odpadní vody od lehkých kapalin, poté bude voda pokračovat do jednotné kanalizace. Vodovodní přípojka je navržena z potrubí FV HDPE 100 SDR 17 DN 44. Kanalizační přípojka je navržena z potrubí OSMA PVC DN 250. Elektrifikace a přípojka objektu bude řešena se správcem sítě z důvodu odstranění stávající trafostanice. Přípojky teplovodu a sdělovacího vedení zůstanou zachovány.

6.4 Hygienické požadavky

Návrh vychází z určitých zásad, díky kterým je předpoklad, že návrh vyhoví z hlediska požadavků vyhlášky č. 268/2009 Sb. V případě nevyhovění je potřeba zažádat příslušný úřad o výjimku.

6.4.1 Větrání

Všechny obytné místnosti budou přirozeně větrány okny. Hygienické zařízení, spižírny a místnosti u kterých se to vyžaduje podle příslušných norem jsou větrány nuceným větráním. Podzemní garáže budou odvětrávány přirozeně okny a vzduchotechnickým zařízením.

6.4.2 Osvětlení, proslunění

Všechny obytné místnosti budou přirozeně osvětleny okny v kombinaci s umělým osvětlením. Umělé osvětlení bude dostatečné a provedeno v souladu s ČSN 73 4301. Musí být dodrženy základní požadavky na dostatečné osvětlení: hloubka místností min. 2,5 krát světlá výška místnosti, parapet max. 900 mm, horní hrana okna ve výšce min. 2200 mm, okna max. 1500 mm od rohu místnosti.

Obytné místnosti budou chráněny před nadměrným osluněním stínící technikou (žaluzie, markýzy, záclony). Požadavek na proslunění je: součet ploch oken musí být min. 10% podlahové plochy místnosti. Součet podlahových ploch prosluněných obytných místností musí být větší než třetina součtu podlahových ploch všech obytných místností v celém bytu.

6.4.3 Vytápění

Vnitřní tepelná pohoda bude v obytných částech budovy zajištěna podlahovým topením.

6.4.4 Akustika

V blízkosti objektu se nenachází zdroj hluku nebo vibrací, který by ohrozil bezpečnost při užívání stavby. Navržené stavební konstrukce, resp. jejich materiály splňují požadavky na neprůzvučnost stavebních konstrukcí.

6.5 Popis vlivů stavby na životní prostředí

Stavba nepodléhá dle příloh k zákonu č. 100/ 2001 Sb. O posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí) stanovisku EIA.

6.5.1 Ochrana povrchových a podzemních vod

Splaškové a dešťové vody budou napojeny na stávající jednotnou kanalizaci

6.5.2 Zatížení okolí hlukem a vibracemi

Při užívání objektu nedojde k nadměrnému zatížení okolí hlukem a vibracemi. V rámci užívání nedojde k překročení limitů dle nařízení vlády 272/2011 Sb. O ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací. Provoz objektu nebude zdrojem vibrací.

6.5.3 Ochrana ovzduší

Při provozu objektu nebudou do ovzduší unikat žádné nebezpečné látky

6.5.4 Nakládání s odpady

Provozováním objektu budou vznikat komunální odpady (odpady z domácností a podobné živnostenské, průmyslové odpady a odpady z úřadů), včetně složek z odděleného sběru. Podrobný seznam odpadů této skupiny je uveden ve vyhlášce č. 93/2016 Sb. Odpady vzniklé provozem objektu budou likvidovány smluvně odvozem oprávněnou organizací k likvidaci těchto odpadů. V rámci návrhu dojde k regeneraci stávajících zpevněných ploch určených pro umístění kontejnerů na tříděný odpad. Pokud nebude dostatečný počet kontejnerů bude smluvně dohodnuto navýšení tohoto počtu. Situování ploch pro kontejnery je patrné ve výkrese č. 27.

7 Možnosti financování ze státních a unijských zdrojů

Financování ze státních a unijských zdrojů je možné prostřednictvím dotací, přičemž dotací se rozumí peněžní prostředky ze státních nebo unijských rozpočtů poskytnuté fyzickým nebo právnickým osobám pro jasně definovaný účel. Proces získání dotace je poměrně složitý, a proto se jejich vyřizováním zabývají specializované společnosti. V rámci této kapitoly je na základě výzev k podání žádostí o poskytnutí dotace zpracován stručný přehled možných dotací.

7.1 Ministerstvo pro místní rozvoj

7.1.1 *Integrovaný regionální operační program*

Integrovaný regionální operační program (IROP) usiluje o vyvážený rozvoj území, zkvalitnění infrastruktury, zlepšení veřejných služeb a veřejné správy a zajištění udržitelného rozvoje v obcích, městech a regionech. Cílem tohoto programu je posílení regionální konkurenceschopnosti a kvality života všech obyvatel ČR. Podpora je územně směřována do všech krajů České republiky mimo hlavního města Prahy.

Z tohoto programu je vhodná podpora na energetické úspory v bytových domech.
[35]

7.1.2 *Státní fond rozvoje bydlení*

Státní fond rozvoje bydlení (SFRB) je samostatnou právnickou osobou, v působnosti Ministerstva pro místní rozvoj. Úkolem SFRB je podpora rozvoje bydlení v ČR v souladu s koncepcí bytové politiky do roku 2020 a podpora udržitelného rozvoje sídel a regionů ve veřejném zájmu. Hlavním cílem je zajistit dostupné, stabilní a kvalitní bydlení. Pro dosažení těchto cílů SFRB podporuje: kvalitní regeneraci stávajícího bytového fondu, snižování energetické náročnosti bydlení, výstavbu a rekonstrukci bytů a bytových domů.

Jediný přípustný dotační program ze stávajícího programového období je úvěrový program na výstavbu nájemních bytů a domů či na přestavbu budov pro vymezenou skupinu obyvatel (senioři 65+, zdravotně či příjmově vymezené osoby), zletilé osoby do 30 let a osoby, jejichž obydlí zničila živelní pohroma. Tento program by se však vzhledem

ke kritériím vztahoval pouze na část s byty do 90 m² a bydlení by muselo být cíleno pro danou skupinu obyvatel. [36]

7.2 Ministerstvo průmyslu a obchodu

V současné době dotační tituly a programy nabízené MPO nejsou vhodné pro daný záměr, jelikož, žádný z programů nepodporuje regeneraci brownfieldu s funkcí bydlení.

7.2.1 Operační program Podnikání a inovace pro konkurenceschopnost

V rámci operačního programu Podnikání a inovace pro konkurenceschopnost (OP PIK) se nabízí program podpory Nemovitosti – Uhelne regiony, ten však nepodporuje oblast bydlení. [37]

7.3 Ministerstvo životního prostředí

Hlavním důvodem dotací ze strany MŽP je ochrana a zajištění kvalitního prostředí pro život obyvatel České republiky, podpora efektivního využívání zdrojů, eliminace negativních dopadů lidské činnosti na životní prostředí a zmírňování dopadů změny klimatu.

7.3.1 Operační program Životní prostředí

Tento program nabízí podporu následujících oblastí:

- zlepšování kvality vod a snižování rizika povodní,
- zlepšování kvality ovzduší v lidských sídlech,
- odpady a materiálové toky, ekologické zátěže a rizika,
- ochrana a péče o přírodu a krajinu,
- energetické úspory.

V současné době však tento program v oblasti energetických úspor nabízí pouze podporu pro snížení energetické náročnosti veřejných budov. [38]

7.3.2 Nová zelená úsporám

Z programu Nová zelená úsporám lze získat dotace na:

- zateplení obvodových stěn, střechy, stropu, podlah,

- výměnu oken a dveří,
- výměnu zdrojů tepla na vytápění na tuhá fosilní paliva za efektivní ekologicky šetrné zdroje,
- výměnu elektrického vytápění za systémy s tepelným čerpadlem,
- výměnu plynového vytápění za systém s plynovým tepelným čerpadlem nebo za jednotku kombinované výroby elektřiny a tepla využívající jako palivo zemní plyn,
- solární termické systémy,
- fotovoltaické systémy,
- řízené větrání s rekuperací tepla.

V současné době však o podporu můžou žádat pouze vlastníci bytových domů (fyzické i právnické osoby) na území hlavního města Prahy. [39]

7.4 Doporučení vhodného dotačního titulu

Nejvhodnější je dotace na snížení energetické náročnosti budov v sektoru bydlení z Integrovaného regionálního operačního programu.

7.4.1 Výzva č. 78 Energetické úspory v bytových domech III

- | | |
|--|---------------|
| • Číslo výzvy: | 06_17_097 |
| • Druh výzvy: | Průběžná |
| • Ukončení příjmu žádostí: | 29.11.2020 |
| • Stav výzvy: | Otevřená |
| • Minimální výše celkových způsobilých výdajů: | 300 000 Kč |
| • Maximální výše celkových způsobilých výdajů: | 90 000 000 Kč |

Oprávnění žadatelé jsou: Vlastníci bytových domů, kromě fyzických osob nepodnikajících; Společenství vlastníků jednotek; Bytová družstva jako správci bytových domů podle zákona č. 311/2013 Sb., o převodu vlastnického práva k jednotkám a skupinovým rodinným domům bytových družstev a změně některých zákonů.

Podporované aktivity:

- Zlepšení tepelně-technických vlastností stavebních konstrukcí budovy

- Instalace systémů nuceného větrání s rekuperací odpadního vzduchu
- Výměna zdroje tepla pro vytápění
- Výměna zdroje tepla pro přípravu teplé užitkové vody
- Instalace solárních kolektorů nebo fotovoltaických systémů
- Instalace zařízení pro kombinovanou výrobu tepla a elektřiny využívající obnovitelné zdroje nebo zemní plyn a kryjících primárně energetické potřeby budov, ve kterých jsou umístěny [40]

8 Hodnocení efektivity, přínosu a přijatelnosti

8.1. Orientační propočet nákladů na rekonstrukci

Orientační propočet nákladů byl stanoven na základě cenových ukazatelů ve stavebnictví pro rok 2018. Tyto ukazatele zahrnují všechny práce v rámci novostavby, a proto bylo potřeba z cenových ukazatelů odečíst dané procento stávajících konstrukcí, které se nebudou bourat, např. základy, část svislých nosných konstrukcí, část vodorovných konstrukcí atd. Konstrukčně materiálová charakteristika stavby byla zvolena jako svislá nosná konstrukce monolitická betonová tyčová, u zpevněných ploch kryt dlážděný a u trubních vedení je uvažováno z trub z plastových hmot. Za základě konzultace s vedením obvodu Mariánské hory a Hulváky, do propočtu nejsou započítány náklady na případné odkoupení části parcely 1080 a náklady na regeneraci komunikace na parcele 1080. [41]

Z přílohy č. 3 jsou patrné orientační propočty obou variant na rekonstrukci objektu. V rámci varianty A je propočet stanoven na 106 527 920 Kč a v případě varianty B na 134 125 360 Kč.

8.2. Hodnocení ekonomické efektivity investice

Stanovení ekonomické efektivity je provedeno na základě dosažitelných výnosů (příloha č. 4) ve srovnání s náklady na realizaci (příloha č. 3) a provozování navržené varianty (příloha č.4). Výpočet ekonomické efektivity investice vychází z doby návratnosti, ta se dá vypočítat jako podíl celkové ceny investice a čistého ročního výnosu, viz příloha č. 5.

Z přílohy je patrné, že prostá doba návratnosti v případě pronájmu bytů je pro variantu A zhruba 142 let a pro variantu B 84 let. Toto kritérium by v reálu bylo ještě větší, jelikož zanedbává efekty ovlivňující návratnost investice, např. fakt, že peníze můžeme vložit do jiných investičních příležitostí, nebo že nelze počítat s plnou obsazeností pronajímaných prostorů po celou dobu životnosti.

Ani v případě prodeje není ekonomická efektivita pozitivní, protože možný zisk z prodeje nepokryje ani počáteční investici, tudíž by byla investice ztrátová. Celkový zisk z prodeje jednotlivých prostor by činil 55 670 100 Kč u varianty A, což pokryje sotva polovinu investičních nákladů. V případě varianty B by zisk z prodeje činil 91 990 800 Kč. Ačkoliv procentuálně je varianta B přijatelnější, i přes to by se investice nevyplatila a byla ztrátová cca 42 mil. Kč. Takto nízkou ekonomickou efektivitu nepokryjí ani případné dotace z veřejných rozpočtů. Vzhledem k tomu, že se jedná o komerční projekt, by dotace nebyly natolik velké, aby pokryly ztrátovost projektu a zajistily adekvátní zisk. [42]

8.3. Přínos a přijatelnost navrhovaného řešení

Na základě analýzy ekonomické efektivnosti investice je patrné, že investice nemá kladný index ziskovosti. Vypočtená návratnost je natolik abnormální, že nedosahuje ani potencionální životnosti objektu. I proto z pohledu soukromého sektoru nemá investice žádný ekonomický význam. Přijatelnost investice by byla diskutabilní, pokud by se jednalo o investici z veřejného sektoru.

Hlavním přínosem navrhovaného řešení je rekonstrukce brownfieldu a eliminace negativních vlivů, které přináší. Vzhledem ke stávající bytové situaci a stavu některých bytových panelových domů na území Ostravy je nové moderní bydlení zárukou přínosu pro celé město. Nový vzhled by změnil názor veřejnosti na objekt a zlepšil by celkové psychologické vnímání celé lokality.

9 Vyhodnocení

Na základě závěrečného zjištění nelze investorovi doporučit ani jednu z navržených variant. Změna v užívání je natolik odlišná, že z hlediska rentability nelze vyprodukovat zisk. Jako přijatelné východisko je změnu užívání přehodnotit na jiné funkční využití mimo bydlení a administrativu. Další přijatelnější doporučení je budovu pouze zregenerovat za přispění dotace na úsporu energií (což by bylo nákladově přijatelnější) a po určité době budovu prodat.

Dotace na úsporu energií by pokryly až 40 % všech způsobilých nákladů. Jednalo by se o výměnu výplní otvorů, zateplení (obvodový plášť, střecha, podlaha na suterénu) a částečně by bylo možné do způsobilých nákladů zahrnout i nová vedení a TZB. Vše by se odvíjelo od energetického posudku, který by vypracoval energetický specialista. Tímto stavebním zásahem by objekt díky společnosti SeePOINT s.r.o. eliminoval negativní vlivy, které v současnosti produkuje na své okolí a zároveň by zajistil lepší podmínky pro stávající uživatele objektu.

10 Závěr

Cílem práce bylo navrhnout nové využití chátrajícího objektu na ulici Fráni Šrámka č.p.1209. Hlavním problémem řešeného objektu je především jeho nedostatečné využití, špatný technický stav a celkový vzhled, který má negativní vliv na celou lokalitu, v níž se objekt nachází. Proto v rámci diplomové práce je objekt označen jako brownfield. Stručný popis problematiky brownfieldů je součástí teoretických východisek spolu s tématem potřeby bydlení.

Pro návrh nového využití bylo nutné zpracovat pasportizaci a podrobnou analýzu stávajícího stavu celého objektu. Díky shromážděným základním poznatkům o území a objektu spolu s častými konzultacemi s investorem (majitelem objektu) byly zpracovány 2 varianty řešení. Práce byla zpracována ve snaze splnit požadavky investora a zohlednit je z hlediska právních předpisů a technických norem.

V rámci obou variant byla řešena problematika statické dopravy včetně výpočtu potřeby parkovacích a odstavných stání. Byly stanoveny náklady obou variant na případnou rekonstrukci se zhodnocením efektivity přínosu a přijatelnosti navrhovaných řešení. Jednou z kapitol je také stručný přehled možného spolufinancování ze státních a unijních zdrojů prostřednictvím dotací.

Při prověření obou variant SWOT analýzou byla zvolena varianta B jako vhodnější. U vybrané varianty byly zpracovány bourací práce, výpočty nových přípojek, a bylo navrženo podrobnější materiálové řešení s vizualizací.

Závěrečným vyhodnocením bylo zjištěno, že žádnou z navržených variant změny využití objektu nelze doporučit k realizaci z důvodu nízké efektivnosti případné investice. Doporučením investorovi je: radikálně neměnit funkční využití, ale pouze objekt regenerovat za využití dotace na úsporu energií. Tím dojde ke snížení nákladů na provoz, zlepší se vizuální stránka a vnitřní hygienické podmínky, čímž bude možné lépe využít potenciál budovy pro široké spektrum činností a zároveň bude objekt lépe zhodnocen pro případný budoucí prodej.

11 Seznam použité literatury, norem a informačních zdrojů

Odborná literatura

- [1] VOJVODÍKOVÁ, Barbara, ed. *Brownfieldy – specifika, okolí a ideje*. Praha: Professional Publishing, 2012. ISBN 978-80-7431-100-0.
- [2] DOLEŽELOVÁ, Lucie. *Regenerace brownfieldů: vývoj politik a příklady realizací*. Praha: IREAS, Institut pro strukturální politiku, 2015. ISBN 978-80-86684-96-3.
- [3] VOJVODÍKOVÁ, Barbara, ed. *Brownfieldy – cesta od minulosti do budoucnosti*. Praha: European Science and Art Publishing, c2013. Vědecké monografie (European Science and Art Publishing). ISBN 978-80-87504-22-2.
- [4] LUX, Martin a Tomáš KOSTELECKÝ, ed. *Bytová politika: teorie a inovace pro praxi*. Praha: Sociologické nakladatelství (SLON) v koedici se Sociologickým ústavem AV ČR, 2011. Studijní texty (Sociologické nakladatelství). ISBN 978-80-7419-068-1.
- [5] KUTA, Vítězslav a Stanislav ENDEL. *Bydlení v souvislostech: vybrané kapitoly*. Ostrava: Vysoká škola báňská - Technická univerzita Ostrava, 2018. ISBN 978-80-248-4237-0.
- [6] KUDA, František a Martin LUX, ed. *Bydlení v regionech: (důsledky regionálních rozdílů v dostupnosti bydlení)*. Praha: Professional Publishing, 2010. ISBN 978-80-7431-026-3.
- [7] ŘÍČAN, Pavel. *Psychologie: Příručka pro studenty*. Vyd. 3. přeprac. Praha: PORTÁL, 2009. ISBN 978-80-7367-560-8.
- [8] BAKOVÁ, Ludmila. *Bydlení*. Brno: Masarykova univerzita, 1997. ISBN 80-210-1586-1.

- [9] LUX, Martin, Petr SUNEGA, Irena BOUMOVÁ, et al. *Standardy bydlení 2014/2015: sociální normy a rozhodování na trhu bydlení*. Praha: Sociologický ústav AV ČR, 2015. ISBN 978-80-7330-279-5.

Legislativní přepisy

- [10] Zákon č. 183/2006 Sb., *o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů*
- [11] Vyhláška č. 268/2009 Sb., *o technických požadavcích na stavby, ve znění pozdějších předpisů*
- [12] Vyhláška č. 398/2009 Sb., *o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb, ve znění pozdějších předpisů*
- [13] ČSN 01 3420, *Výkresy pozemních staveb – Kreslení výkresů stavební části*
- [14] ČSN 73 4108, *Hygienická zařízení a šatny*
- [15] ČSN 73 4130, *Schodiště a šikmé rampy – Základní požadavky*
- [16] ČSN 73 6058, *Jednotlivé, řadové a hromadné garáže*
- [17] ČSN 73 6110, *Projektování místních komunikací*
- [18] ČSN 73 4301, *Obytné budovy*
- [19] ČSN 73 0580-1, *Denní osvětlení budov – Část 1: Základní požadavky*
- [20] ČSN 73 0580-2, *Denní osvětlení budov – Část 2: Denní osvětlení obytných budov*

[21] ČSN 73 1901, *Navrhování střech – Základní ustanovení*

[22] ČSN 73 4305, *Zařiditelnost bytů*

Internetové zdroje

[23] *Agentura pro podporu podnikání a investic* [online]. [cit. 2019-09-01]. Dostupné z: <https://www.czechinvest.org/>

[24] *Institut pro udržitelný rozvoj sídel* [online]. [cit. 2019-09-05]. Dostupné z: <https://www.iurs.cz>

[25] *BROWNFIELDY CZ* [online]. [cit. 2019-09-05]. Dostupné z: <http://www.brownfieldy.eu>

[26] *Portál o bydlení: Bydlení v ČR* [online]. [cit. 2019-09-12]. Dostupné z: <http://www.portalobydleni.cz/zpravy/1053-bydleni-v-cr/>

[27] *Funkce a zónování interiéru – HOME* [online]. [cit. 2019-09-12]. Dostupné z: <https://homebydleni.cz/bydleni/design-interieru/funkce-zonovani-interieru/>

[28] *Společenský život v rodině* [online]. [cit. 2019-10-08]. Dostupné z: <http://www.chovani.eu/spolecensky-zivot-v-rodine/c24>

[29] *Co patří do veřejné infrastruktury?* [online]. [cit. 2019-10-08]. Dostupné z: <https://www.pardubice.eu/urad/konik/stavebni-urad/uzemni-planovani/co-patri-do-verejne-infrastruktury/>

[30] *O Ostravě* [online]. [cit. 2019-10-10]. Dostupné z: <https://www.ostrava.cz/cs/o-meste>

- [31] *Databáze demografických údajů za vybraná města ČR* [online]. [cit. 2019-10-15]. Dostupné z: <https://www.czso.cz/csu/czso/databaze-demografickych-udaju-za-vybrana-mesta-cr>
- [32] *Historie města – Ostrava* [online]. [cit. 2019-10-15]. Dostupné z: <https://www.ostrava.cz/cs/o-meste/historie-mesta>
- [33] *Územní plán Ostravy* [online]. [cit. 2019-10-15]. Dostupné z: <https://uzemniplan.ostrava.cz>
- [34] *Mapy Google* [online]. [cit. 2019-10-18]. Dostupné z: <https://www.google.com/maps>
- [35] *Dotace EU - Interovaný regionální OP* [online]. [cit. 2019-11-02]. Dostupné z: <https://www.dotaceeu.cz/cs/Evropske-fondy-v-CR/2014-2020/Operacni-programy/List/Integrovaný-regionální-operacní-program>
- [36] *SFRB* [online]. [cit. 2019-11-02]. Dostupné z: <http://www.sfrb.cz/o-sfrb/sfrb/>
- [37] *NEMOVISTOTI - V. Výzva - Uhelné regiony* [online]. [cit. 2019-11-04]. Dostupné z: https://www.mpo.cz/cz/podnikani/dotace-a-podpora-podnikani/oppik-2014-2020/vyzvy-op-pik-2019/nemovitosti---v--vyzva-_uhelne-regiony--247642/
- [38] *Operační program Životní prostředí - Dotační pro čerpání finančních prostředků z evropských fondů na ochranu a zlepšování životního prostředí.* [online]. [cit. 2019-11-04]. Dostupné z: <https://www.opzp.cz>
- [39] *Operační program Životní prostředí - Dotační pro čerpání finančních prostředků z evropských fondů na ochranu a zlepšování životního prostředí.* [online]. [cit. 2019-11-04]. Dostupné z: <https://www.novazelenausporam.cz/nabidka-dotaci/bytove-domy-zatepleni-zdroje/>

- [40] *Ministerstvo pro místní rozvoj ČR - IROP* [online]. [cit. 2019-11-04]. Dostupné z: <https://www.irop.mmr.cz/cs/Vyzvy/Seznam/Vyzva-c-78-Energeticke-uspory-v-bytovych-domech-II>
- [41] *Cenové ukazatele ve stavebnictví* [online]. [cit. 2019-11-05]. Dostupné z: http://www.stavebnistandardy.cz/doc/ceny/thu_2018.html
- [42] *Finanční kalkulátor pro hodnocení ekonomické efektivnosti investic - TZB-info* [online]. [cit. 2019-11-06]. Dostupné z: <https://stavba.tzb-info.cz/tabulky-a-vypocty/110-financni-kalkulator-pro-hodnoceni-ekonomicke-efektivnosti-investic>

12 Seznam tabulek

Tabulka č. 1 Demografické údaje

Tabulka č. 2 SWOT analýza varianty A

Tabulka č. 3 SWOT analýza varianty B

13 Seznam obrázků

Obrázek č. 1 Klasifikace brownfieldů

Obrázek č. 2 Lokalizace

Obrázek č. 3 Pátevní síť pozemních komunikací

Obrázek č. 4 Pohled na dílny z ulice Fráni Šrámka

Obrázek č. 5 Pohled na administrativní budovu z ulice Fráni Šrámka

Obrázek č. 6 Ukázka volných administrativních prostor

Obrázek č. 7 Prostřední část dílen s jeřábovou dráhou

Obrázek č. 8 Defekty vlivem zatékání skrz střešní plášť

14 Seznam příloh

- Příloha č. 1 Výpočet parkovacích a odstavných stání podle ČSN 73 6110
- Příloha č. 2 Výpočet inženýrských sítí
- Příloha č. 3 Orientační propočet nákladů
- Příloha č. 4 Výnosnost nájemného/prodeje a náklady na provozování nemovitosti
- Příloha č. 5 Ekonomická efektivnost investice
- Příloha č. 6 Fotodokumentace stávajícího stavu
- Příloha č. 7 Vyjádření správců technické infrastruktury k existenci inženýrských sítí

15 Seznam výkresové části

Výkres č.	Název výkresu	Měřítko
01	ŠIRŠÍ VZTAHY	1:5000
02	LIMITY ÚZEMÍ	1:500
03	KATASTRÁLNÍ SITUACE	1:500
04	MAJETKOPRÁVNÍ VZTAHY	1:500
05	PŮDORYS 1. PP – ADMIN. BUDOVA (STÁVAJÍCÍ STAV)	1:100
06	PŮDORYS 1. NP – ADMIN. BUDOVA (STÁVAJÍCÍ STAV)	1:100
07	PŮDORYS 2. NP – ADMIN. BUDOVA (STÁVAJÍCÍ STAV)	1:100
08	PŮDORYS 3. NP – ADMIN. BUDOVA (STÁVAJÍCÍ STAV)	1:100
09	ŘEZ B-B, ADMIN. BUDOVA (STÁVAJÍCÍ STAV)	1:50
10	PŮDORYS 1. NP – DÍLNY (STÁVAJÍCÍ STAV + BOURÁNÍ)	1:100
11	PŮDORYS 2. NP – DÍLNY (STÁVAJÍCÍ STAV + BOURÁNÍ)	1:100
12	ŘEZ A-A – DÍLNY (STÁVAJÍCÍ STAV + BOURÁNÍ)	1:50
13	POHLED ZÁPADNÍ, VÝCHODNÍ (STÁVAJÍCÍ STAV + BOURÁNÍ)	1:100
14	POHLED SEVERNÍ, JIŽNÍ (STÁVAJÍCÍ STAV + BOURÁNÍ)	1:100
15	PŮDORYS 1. NP – DÍLNY (STUDIE: VARIANTA A)	1:100
16	PŮDORYS 2. NP – DÍLNY (STUDIE: VARIANTA A)	1:100
17	PŮDORYS 1. NP – DÍLNY (STUDIE: VARIANTA B)	1:100
18	PŮDORYS 2. NP – DÍLNY (STUDIE: VARIANTA B)	1:100
19	PŮDORYS 3. NP – DÍLNY (STUDIE: VARIANTA B)	1:100
20	PŮDORYS 1. NP, VARIANTA B (NOVÝ STAV)	1:100
21	PŮDORYS 2. NP, VARIANTA B (NOVÝ STAV)	1:100
22	PŮDORYS 3. NP, VARIANTA B (NOVÝ STAV)	1:100
23	ŘEZ C-C, DÍLNY (NOVÝ STAV)	1:50
24	PŮDORYS STŘECHY, DÍLNY (NOVÝ STAV)	1:100
25	POHLED ZÁPADNÍ, VÝCHODNÍ (NOVÝ STAV)	1:100
26	POHLED SEVERNÍ, JIŽNÍ (NOVÝ STAV)	1:100
27	KOORDINAČNÍ SITUACE – VARIANTA B	1:500
28	VIZUALIZACE (VARIANTA B)	-

Příloha č. 1

Výpočet parkovacích a odstavných stání dle ČSN 73 6110

Varianta A

- Rozdělení stání na krátkodobé a dlouhodobé nebylo uvažováno

1 Základní počet odstavných stání

Druh stavby	Účelová jednotka	Počet účelových jednotek na 1 stání	Počet účelových jednotek	Základní počet odstavných stání - O_0
Obytný dům	byt do 100 m ²	1	5	5
	byt nad 100 m ²	0,5	4	8
Základní počet odstavných stání celkem				13

2 Základní počet parkovacích stání

Druh stavby	Účelová jednotka	Počet účelových jednotek na 1 stání	Počet účelových jednotek	Základní počet parkovacích stání - P_0
Administrativa s malou návštěvností	kancelářská plocha v m ²	35	575	17
Základní počet parkovacích stání celkem				17

3 Celkový počet stání pro řešenou variantu

- *Stupeň automobilizace dle ÚPD - 1:2 (500 vozidel / 1000 obyvatel) – $k_a = 1,25$*
- *Součinitel redukce počtu stání - (charakter území B) – $k_p = 0,6$*

$$N = O_0 * k_a + P_0 * k_a * k_p = 13 * 1,25 + 17 * 1,25 * 0,6 = \mathbf{29 \text{ stání}}$$

Minimální celkový počet je 29 stání. Z hlediska nedostatečného počtu stání v dané lokalitě je navrženo celkem 46 stání pro vozidla kategorie A1, 2 stání pro vozidla kategorie 1B a 3 stání pro motocykly. 1 stání je vyhrazeno pro osoby doprovázející dětský kočárek.

Varianta B

- Rozdělení stání na krátkodobé a dlouhodobé nebylo uvažováno

1 Základní počet odstavných stání

Druh stavby	Účelová jednotka	Počet účelových jednotek na 1 stání	Počet účelových jednotek	Základní počet odstavných stání - O_0
Obytný dům	byt o 1 obytné místnosti	2	4	2
	byt do 100 m ²	1	6	6
	byt nad 100 m ²	0,5	10	20
Základní počet odstavných stání celkem				28

2 Základní počet parkovacích stání

Druh stavby	Účelová jednotka	Počet účelových jednotek na 1 stání	Počet účelových jednotek	Základní počet odstavných stání - P_0
Obytné okrsy	obyvatel	20	100	5
Základní počet parkovacích stání celkem				5

3 Celkový počet stání pro řešenou variantu

- *Stupeň automobilizace dle ÚPD - 1:2 (500 vozidel / 1000 obyvatel) – $k_a = 1,25$*
- *Součinitel redukce počtu stání - (charakter území B) – $k_p = 0,6$*

$$N = O_0 * k_a + P_0 * k_a * k_p = 28 * 1,25 + 5 * 1,25 * 0,6 = \mathbf{42 \text{ stání}}$$

Minimální celkový počet je 42 stání. Navrženo je celkem 44 stání pro vozidla kategorie 1A, vzhledem k délce jednotlivých stání je možno uvažovat s parkováním motocyklů v rámci jednotlivých stání.

Příloha č. 2

Výpočty inženýrských sítí

Vodovod

1 Bilance potřeby vody

- Výpočet dle přílohy č. 12 vyhlášky č. 428/2001 Sb.
- Administrativní část: 20 osob (WC, umyvadla a teplá tekoucí voda) – $SPV_a = 14 \text{ m}^3/\text{rok}$, $n_a = 20$
- Bytová část: 20 bytů – 60 osob (všude tekoucí teplá voda) – $SPV_b = 35 \text{ m}^3/\text{rok}$, $n_b = 60$

Průměrná roční potřeba vody: $Q_{p,r} = n_a * SPV_a + n_b * SPV_b = 20*14 + 60*35 = \underline{\underline{2380 \text{ m}^3/\text{rok}}}$

Průměrná denní potřeba vody: $Q_{p,d} = Q_{p,r} / 365 = 2380 / 365 = \underline{\underline{6,521 \text{ m}^3/\text{den}}}$

- Počet obyvatel Ostravy: 289 000 – $k_d = 1,25$ (empirická hodnota)
- Okolí centra města – $k_h = 2$

Maximální denní potřeba vody: $Q_{\max,d} = k_d * Q_{p,d} = 1,25 * 6,521 = \underline{\underline{8,151 \text{ m}^3/\text{den}}}$

Maximální hodinová potřeba: $Q_{\max,h} = k_h * k_d * Q_{p,d} / 24 = 2*1,25*6,521 / 24 = \underline{\underline{0,679 \text{ m}^3/\text{den}}}$

2 Potřeba teplé vody

- Výpočet dle ČSN EN 15316-1-3
- Administrativní část: $V_{w,f,day} = 12 \text{ litrů}$, počet osob 20 – $f = 20$
- Bytová část: $V_{w,f,day} = 40 \text{ litrů}$, počet osob 60 – $f = 60$
- $V_{w,day} = V_{w,f,day} * f = (12*20 + 40*60) = 2640 \text{ l/den} = \underline{\underline{2,6 \text{ m}^3/\text{den}}}$

3 Návrh dimenze vodovodní přípojky

- Výpočet zjednodušenou metodou podle ČSN EN 806-3

Hodnoty výtokových jednotek LU a jmenovitých výtoků Q_A

počet n_i	výtoková armatura	DN	výtoková jednotka LU	jmenovitý výtok Q_A [l/s]
30	pračka, myčka	15	2	0,2
37	WC, bidet	15	1	0,1
1	výlevka	15	3	0,3
47	umyvadlo, umývatko	15	2	0,2
22	kuchyňský dřez	15	2	0,2
10	sprcha	15	2	0,2
16	vana	15	4	0,4

$$\Sigma(LU * n) = 2*30 + 1*37 + 3*1 + 2*47 + 2*22 + 2*10 + 4*16 = 319, \text{ největší LU} = 4$$

$$\begin{aligned} \text{Výpočtový průtok vody } Q_d &= \sqrt{\Sigma(Q_A^2 * n_i)} = \\ &= \sqrt{0,2^2 * 30 + 0,1^2 * 37 + 0,3^2 * 1 + 0,2^2 * 47 + 0,2^2 * 22 + 0,2^2 * 10 + 0,4^2 * 16} = \\ &= \underline{\underline{2,717 \text{ l/s}}} \end{aligned}$$

Návrh přípojky: FV HDPE 100 SDR 17 50x3,0 (DN 44)

Kanalizace

1 Průtok srážkových vod

- Výpočet dle ČSN EN 12053-3 (75 6760)
- Odtokový součinitel: $C_1 = 0,5$
- Odtokový součinitel: $C_2 = 1$
- Intenzita srážek: $i = 0,03 \text{ l/(s*m}^2\text{)}$
- Odvodňovaná plocha: $A_1 = 1418,1 \text{ m}^2$
- Odvodňovaná plocha: $A_2 = 731,0 \text{ m}^2$

Průtok srážkových vod: $Q_r = A_1 * C_1 * i + A_2 * C_2 * i = 1418,1 * 0,5 * 0,03 + 731 * 1 * 0,03 =$
43,20 l/s

2 Průtok splaškových vod

- Výpočet dle ČSN EN 12056-2 (75 6760)
- Převážně rovnoměrný odběr vody – $K = 0,5 \text{ l}^{0,5}/\text{s}^{0,5}$

Výpočtové odtoky DU

počet n_i	výtoková armatura	výpočtový odtok DU [l/s]
30	pračka, myčka	0,8
31	WC	2
39	umyvadlo, bidet	0,5
14	umývatko	0,3
22	kuchyňský dřez	0,8
10	sprcha	0,6
16	vana	0,3
1	výlevka	2,5

Průtok splaškových vod $Q_{ww} = K * \sqrt{\sum DU} =$
 $0,5 * \sqrt{30 * 0,8 + 31 * 2 + 39 * 0,5 + 14 * 0,3 + 22 * 0,8 + 10 * 0,6 + 16 * 0,3 + 1 * 2,5}$
 $=$ 5,929 l/s

3 Návrh dimenze kanalizační přípojky jednotné kanalizace

- Výpočet dle ČSN EN 12056-2 (75 6760)
- Bez čerpacích stanic a zařízení s trvalým průtokem – $Q_p = 0$, $Q_c = 0$

Průtok srážkových a splaškových vod $Q_{rw} = 0,33 \cdot Q_{ww} + Q_c + Q_p + Q_r = 0,33 \cdot 5,929 + 0 + 0 + 43,20 = 45,157 \text{ l/s}$

Návrh přípojky: OSMA PVC DN250 (při max. plnění 70%, sklon 2%)

- Posouzení návrhu dle výpočtového programu dostupného z: <https://voda.tzb-info.cz/tabulky-a-vypocty/76-navrh-a-posouzeni-svodneho-kanalizacniho-potrubu>

Sklon splaškového potrubí - $I = 2\%$

Drsnost potrubí - $k_{ser} = 0,4$

Průtočný průřez - $S = 0,0332 \text{ m}^2$

Rychlost proudění - $v = 1,152 \text{ m/s}$

Maximální odvolený průtok - $Q_{max} = 60,192 \text{ l/s}$

Posouzení návrhu: $Q_{max} = 60,192 \text{ l/s} > Q_{rw} = 45,157 \text{ l/s} \rightarrow$ **Vyhovuje**

Příloha č. 3

Orientační propočet nákladů

Varianta A

1. Stavební část					
Část stavby	JKSO - RTS a.s.	MJ	Kč/MJ	Počet	Celkem [Kč]
1. NP - garáž	812.6 - budovy pro garážování	m ³	4 568	9 264	42 317 952
2. NP - byty	803.5 - domy bytové netypové	m ³	4 652	10 171	47 315 492
Přípojka vodovodu	827.1 - DN 44	m	2 400	13	31 200
Přípojka kanalizace	827.2 - DN 250	m	6 050	35,5	214 775
Zpevněné plochy	822.2 - komunikace pozemní	m ²	878	20	17 560
1. Celkem					89 896 979
2. Ostatní náklady					
Položka	MJ		Počet		Celkem [Kč]
Bourací práce	%		4		3 595 879
NUS	%		1		898 969
Projektové a průzkumné práce	%		3,5		3 146 394
Rezerva	%		10		8 989 697
2. Celkem					16 630 941
Celková cena bez DPH					106 527 920

Varianta B

1. Stavební část					
Část stavby	JKSO - RTS a.s.	MJ	Kč / MJ	Počet / MJ	Celkem [Kč]
1. NP - garáž	812.6 - budovy pro garážování	m ³	4 568	9 264	42 317 952
2. NP, 3. NP - byty	803.5 - domy bytové netypové	m ³	5 033	13 999	70 456 967
Přípojka vodovodu	827.1 - DN 44	m	2 400	13	31 200
Přípojka kanalizace	827.2 - DN 250	m	6 050	35,5	214 775
Zpevněné plochy	822.2 - komunikace pozemní	m ²	878	188	165 064
1. Celkem					113 185 958
2. Ostatní náklady					
Položka	MJ		Počet / MJ		Celkem [Kč]
Bourací práce	%		4		4 527 438
NUS	%		1		1 131 859
Projektové a průzkumné práce	%		3,5		3 961 508
Rezerva	%		10		11 318 595
2. Celkem					20 939 402
Celková cena bez DPH					134 125 360

Příloha č. 4

Výnosnost nájemného/prodeje a náklady na provozování nemovitosti

Příjem z nájmu - varianta A (pronájem)

Označení	Výměra	Výše nájemného za 1 m ² [Kč]	Nájemné celkem [Kč]
202	155	100	15 500
203	146,9	100	14 690
204	75,8	100	7 580
205	109,5	100	10 950
206	76,4	100	7 640
207	74,3	100	7 430
208	89,8	100	8 980
209	115,7	100	11 570
210	60,1	100	6 010
211	29,4	50	1 470
212	36	50	1 800
213	48,1	50	2 405
214	72,6	45	3 267
215	46,4	50	2 320
216	45,5	50	2 275
217	50	50	2 500
218	46	50	2 300
219	215,2	75	16 140
220	190,1	75	14 258
Celkový hrubý příjem z nájmu za měsíc			139 085
Celkový hrubý příjem z nájmu za rok bez DPH			1 669 014

Příjem z prodeje - varianta A (prodej)

Označení	Výměra	Cena za 1 m² [Kč]	Cena bytu [Kč]
202	155	40 000	6 200 000
203	146,9	40 000	5 876 000
204	75,8	40 000	3 032 000
205	109,5	40 000	4 380 000
206	76,4	40 000	3 056 000
207	74,3	40 000	2 972 000
208	89,8	40 000	3 592 000
209	115,7	40 000	4 628 000
210	60,1	40 000	2 404 000
211	29,4	20 000	588 000
212	36	20 000	720 000
213	48,1	20 000	962 000
214	72,6	18 500	1 343 100
215	46,4	20 000	928 000
216	45,5	20 000	910 000
217	50	20 000	1 000 000
218	46	20 000	920 000
219	215,2	30 000	6 456 000
220	190,1	30 000	5 703 000
Celkový hrubý příjem z prodeje bez DPH			55 670 100

Příjem z nájmu - varianta B (pronájem)

Označení	Výměra	Výše nájemného za 1 m ² [Kč]	Nájemné celkem [Kč]
202	162,2	100	16 220
203	154,1	100	15 410
204	136,5	100	13 650
205	196,5	100	19 650
206	194,5	100	19 450
207	136,7	100	13 670
208	156,2	100	15 620
209	161,1	100	16 110
302	76,6	120	9 192
303	37,6	120	4 512
304	76,1	120	9 132
305	123,8	120	14 856
306	37,6	50	1 880
307	87,8	120	10 536
308	91,4	120	10 968
309	37,6	120	4 512
310	123,5	120	14 820
311	76,1	120	9 132
312	37,6	50	1 880
313	76,6	120	9 192
Celkový hrubý příjem z nájmu za měsíc			230 392
Celkový hrubý příjem z nájmu za rok bez DPH			2 764 704

Příjem z prodeje - varianta B (prodej)

Označení	Výměra	Cena za 1 m ² [Kč]	Cena za byt [Kč]
202	162,2	42 500	6 893 500
203	154,1	42 500	6 549 250
204	136,5	42 500	5 801 250
205	196,5	42 500	8 351 250
206	194,5	42 500	8 266 250
207	136,7	42 500	5 809 750
208	156,2	42 500	6 638 500
209	161,1	42 500	6 846 750
302	76,6	45 000	3 447 000
303	37,6	45 000	1 692 000
304	76,1	45 000	3 424 500
305	123,8	41 000	5 075 800
306	37,6	20 000	752 000
307	87,8	45 000	3 951 000
308	91,4	45 000	4 113 000
309	37,6	45 000	1 692 000
310	123,5	41 000	5 063 500
311	76,1	45 000	3 424 500
312	37,6	20 000	752 000
313	76,6	45 000	3 447 000
Celkový hrubý příjem z prodeje bez DPH			91 990 800

Roční náklady na provoz varianty A

Typ nákladu	Sazba	cena [Kč]
Amortizace	0,5 % z celkové ceny investice	532 640
Daň z nemovitosti (koeficient 3,5)	28000	28 000
Správa nemovitosti	150kč/m2 za rok	252 450
Pojištění	0,1 % z celkové ceny investice	106 528
Celkové roční náklady na provoz bez DPH		919 618

Roční náklady na provoz varianty B

Typ nákladu	Sazba	cena [Kč]
Amortizace	0,5 % z celkové ceny investice	670 627
Daň z nemovitosti (koeficient 3,5)	32000	32 000
Správa nemovitosti	150 Kč/m2 za rok	327 000
Pojištění	0,1 % z celkové ceny investice	134 125
Celkové roční náklady na provoz bez DPH		1 163 752

Příloha č. 5

Ekonomická efektivnosti investice

Výpočet návratnosti investice (varianta A - nájem)

1 Peněžní tok projektu

- *Náklady na realizaci investice:* $IN = 106\,527\,920\text{ Kč}$
- *Roční výnos z nájemného:* $VN = 1\,669\,014\text{ Kč}$
- *Roční náklady na provoz:* $NP = 919\,618\text{ Kč}$
- *Výpočet výnosu a nákladů na provoz viz příloha č. 4*

Roční čistý výnos: $RV = VN - NP = 1\,669\,014 - 919\,618 = 749\,396\text{ Kč}$

2 Doba návratnosti

$$DN = \frac{IN}{RV} = \frac{106\,527\,920}{749\,396} = \mathbf{142,2\text{ let}}$$

Výpočet návratnosti investice (varianta B - nájem)

1 Peněžní tok projektu

- *Náklady na realizaci investice:* $IN = 134\,125\,360\text{ Kč}$
- *Roční výnos z nájemného:* $VN = 2\,764\,704\text{ Kč}$
- *Roční náklady na provoz:* $NP = 1\,163\,752\text{ Kč}$
- *Výpočet výnosu a nákladů na provoz viz příloha č. 4*

Roční čistý výnos: $RV = VN - NP = 2\,764\,704 - 1\,163\,752 = 1\,600\,952\text{ Kč}$

2 Doba návratnosti

$$DN = \frac{IN}{RV} = \frac{134\,125\,360}{1\,600\,952} = \mathbf{83,8\text{ let}}$$

Příloha č. 6

Fotodokumentace stávajícího stavu



Východní pohled na dílny



Jižní pohled na část dílen



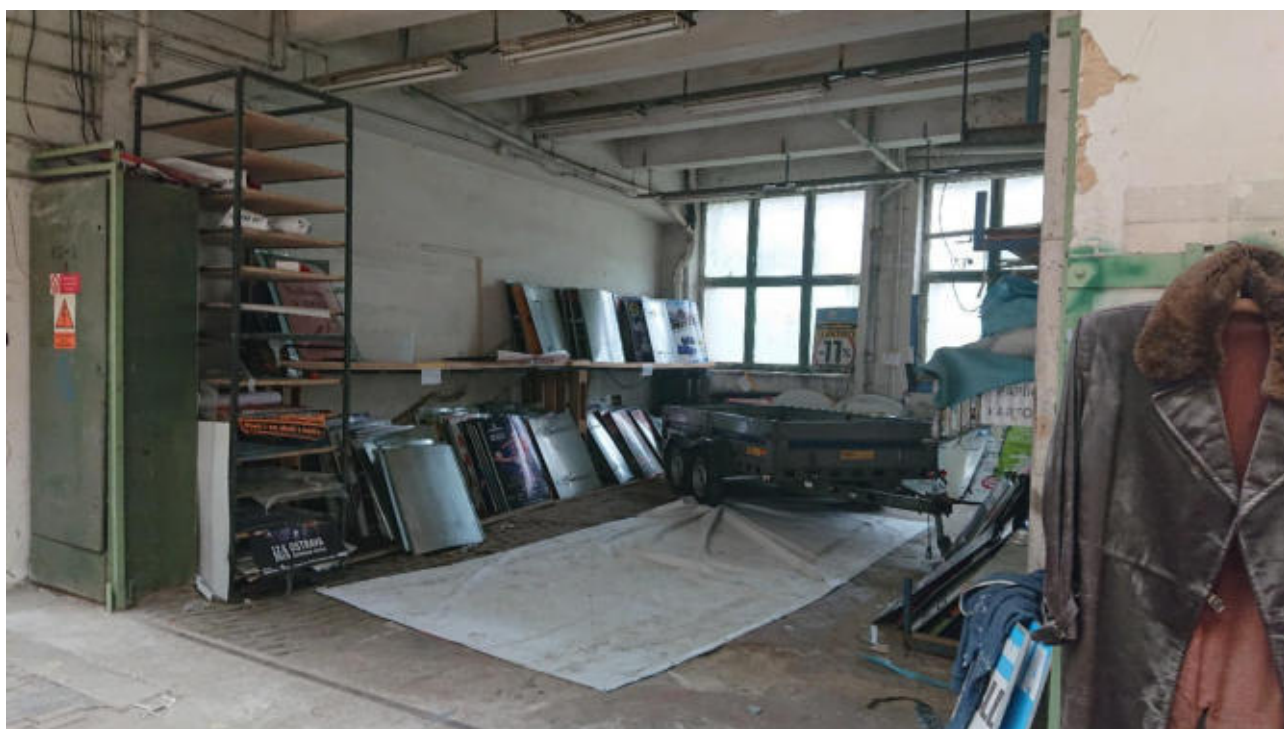
Jižní strana objektu



Severozápadní pohled na administrativní budovu



Střecha dílen



Skladovací prostor dílen



Prostor průchod mezi dílnami a administrativní části



Pavlačový ohoz dílen

Příloha č. 7

Vyjádření správců technické infrastruktury k existenci inženýrských sítí



Michal Kokeš
Fryčovice č.p. 659
73945 Fryčovice

naše značka
5001884497

vyřizuje
Jaroslav Kápička

datum
05.03.2019

Věc:

Změna využití objektu na ulici Fráni Šrámka 1209/5

K.ú. - p.č.: Mariánské Hory

Stavebník: Michal Kokeš, Fryčovice č.p. 659, 73945 Fryčovice

Účel stanoviska: Informace o výskytu sítí (formát PDF)

GasNet, s.r.o., jako provozovatel distribuční soustavy (PDS) a technické infrastruktury, zastoupený GridServices, s.r.o., vydává toto stanovisko:

Toto stanovisko slouží POUZE JAKO INFORMACE o výskytu plynárenského zařízení a plynovodních přípojek (dále jen PZ) v zájmovém území vyznačeném v příloze.

V zájmovém území vyznačeném v příloze tohoto stanoviska, nebo jeho blízkosti se NACHÁZÍ provozovaná PZ ve vlastnictví nebo správě GasNet, s.r.o. - viz příloha s informativní polohou PZ a informací v legendě. Upozorňujeme, že se v zájmovém území vyznačeném v příloze tohoto stanoviska mohou nacházet PZ, která jsou ve fázi výstavby a doposud nebyla předána GasNet, s.r.o. k provozování. Taktéž se v zájmovém území mohou nacházet PZ jiných vlastníků či správců, případně i dlouhodobě nefunkční/neprovozovaná PZ bez dostupných informací o jejich poloze a vlastnictví. Tato PZ NEJSOU v příloze vyznačena a nejsou předmětem tohoto stanoviska.

Toto stanovisko LZE použít pro:

- případné upřesnění polohy PZ jeho vytýčením. Vytýčení provede příslušná regionální oblast a to ZDARMA. Při žádosti uvede žadatel naši značku (číslo jednací) uvedenou v úvodu tohoto stanoviska. Objednání vytýčení se provádí na portálu Distribuce plynu online: <https://dpo.gasnet.cz/zadost-o-vytyceni>.

Toto stanovisko NELZE použít pro:

- jednání s orgány státní správy ve věcech územního plánování a stavebního řádu dle zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění
- územní řízení, řízení o územním souhlasu, veřejnoprávní smlouvy pro umístění stavby, zjednodušené územní řízení, ohlášení, stavební řízení, společné územní a stavební řízení, veřejnoprávní smlouvu o provedení stavby nebo oznámení stavebního záměru s certifikátem autorizovaného inspektora.
- realizaci stavby a rovněž nenahrazuje stanovisko k dokumentaci stavby.

Pokud chcete využít poskytnuté informace pro zpracování projektové dokumentace, sdělujeme Vám tyto další informace:

1) O poskytnutí polohy stávajících PZ ve správě GasNet, s.r.o. v digitální podobě (dgn,dwg) lze požádat prostřednictvím služby Vektorová data, která je dostupná na <https://dpo.gasnet.cz/zadost-o-vektorova-data>. Tato služba je určena odborné veřejnosti (projekční firmy) a obcím a krajům (oblast územního plánování).

2) Projektovou dokumentaci, ve které budou zakreslena PZ dle poskytnutých mapových nebo elektronických podkladů, požadujeme předložit k odsouhlasení podáním žádosti na portálu Distribuce plynu online <https://dpo.gasnet.cz/zadost-o-stanovisko>.

3) Dokumentace bude vypracována ve smyslu stavebního zákona č. 183/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů.

GridServices, s.r.o.

Plynárenská 499/1
Zábřovice

602 00 Brno

T +420532221111

F +420545578571

E vaclav.dolezal@innogy.com

I www.gridservices.cz

IČ: 27935311

DIČ: CZ27935311

Zapsán do obchodního rejstříku:

Krajský soud v Brně

oddíl C, vložka 57165

26.07.2007

Bankovní spojení:
Československá obchodní banka,
a.s.

Číslo účtu: 17837923

Kód banky: 0300

4) Pokud v poskytnutých mapových podkladech naleznete informaci o PLÁNOVANÉ STAVBĚ PŘED REALIZACÍ, jedná se o situaci, kdy v zájmovém území nebo v jeho blízkosti se připravuje plynárenská stavba (rekonstrukce, nová výstavba, přeložka). V případě, že se bude jednat o připravovanou investici GasNet, s.r.o., požadujeme Vaši stavbu koordinovat s naším záměrem.

5) Pokud v poskytnutých mapových podkladech naleznete informaci o PROVEDENÉ VÝSTAVBĚ, KTERÁ NENÍ UVEDENA DO PROVOZU, jedná se o situaci, kdy v zájmovém území nebo v jeho blízkosti je vybudováno PZ, které bude v blízké době uvedeno do provozu. Na tato PZ se vztahují ochranná, případně bezpečnostní pásma dle zákona č. 458/2000 Sb. ve znění pozdějších předpisů. Informace o možnosti poskytnutí digitálních dat (dgn,dwg) a podmínky výdeje získáte na adrese: <http://www.gasnet.cz/cs/zadost-o-vektorova-data/>.

6) Pokud Vaše zájmové území protíná PÁSMO VLIVU ANODOVÉHO UZEMNĚNÍ SKAO, je třeba individuálního posouzení v závislosti na připravované stavbě. V tomto případě kontaktujte techniky odboru externích požadavků zákazníků: Zdeněk Kocourek, Ing. Martin Majkut (zdenek.kocourek@innogy.com, martin.majkut@innogy.com), kteří Vám poskytnou podrobné informace.

7) V případě potřeby dalších informací k poskytnutým mapovým podkladům kontaktujte technika externích požadavků prostřednictvím Kontaktního systému <http://www.gasnet.cz/cs/kontaktni-system/> (Stanovisko k existenci sítí a ke stavbě NEplynárenského zařízení).

Plynofikace nemovitosti:

Požadavek na připojení nového odběrného místa nebo technické změny u existujícího odběrného místa musí být projednán prostřednictvím žádosti o připojení k distribuční soustavě. Podrobné informace naleznete na stránkách GasNet, s.r.o. <https://www.gasnet.cz/cs/zakaznik/>.

V případě, že plánovaná plynofikace vyvolá rozšíření plynovodní sítě (připojení více odběrných míst), musí být toto projednáno s vlastníkem sítě GasNet, s.r.o.. Podrobné informace naleznete na stránkách <https://www.gasnet.cz/cs/obec-developer/>.

Stanovisko bylo vygenerováno na základě Vaší žádosti automaticky.

Toto stanovisko platí pouze pro území vyznačené v příloze tohoto stanoviska a to 24 měsíců ode dne jeho vydání.

Za správnost a úplnost dokumentace předložené s žádostí včetně jejího souladu s platnými předpisy plně zodpovídá její zpracovatel. Stanovisko nenahrazuje případná další stanoviska k jiným částem stavby.

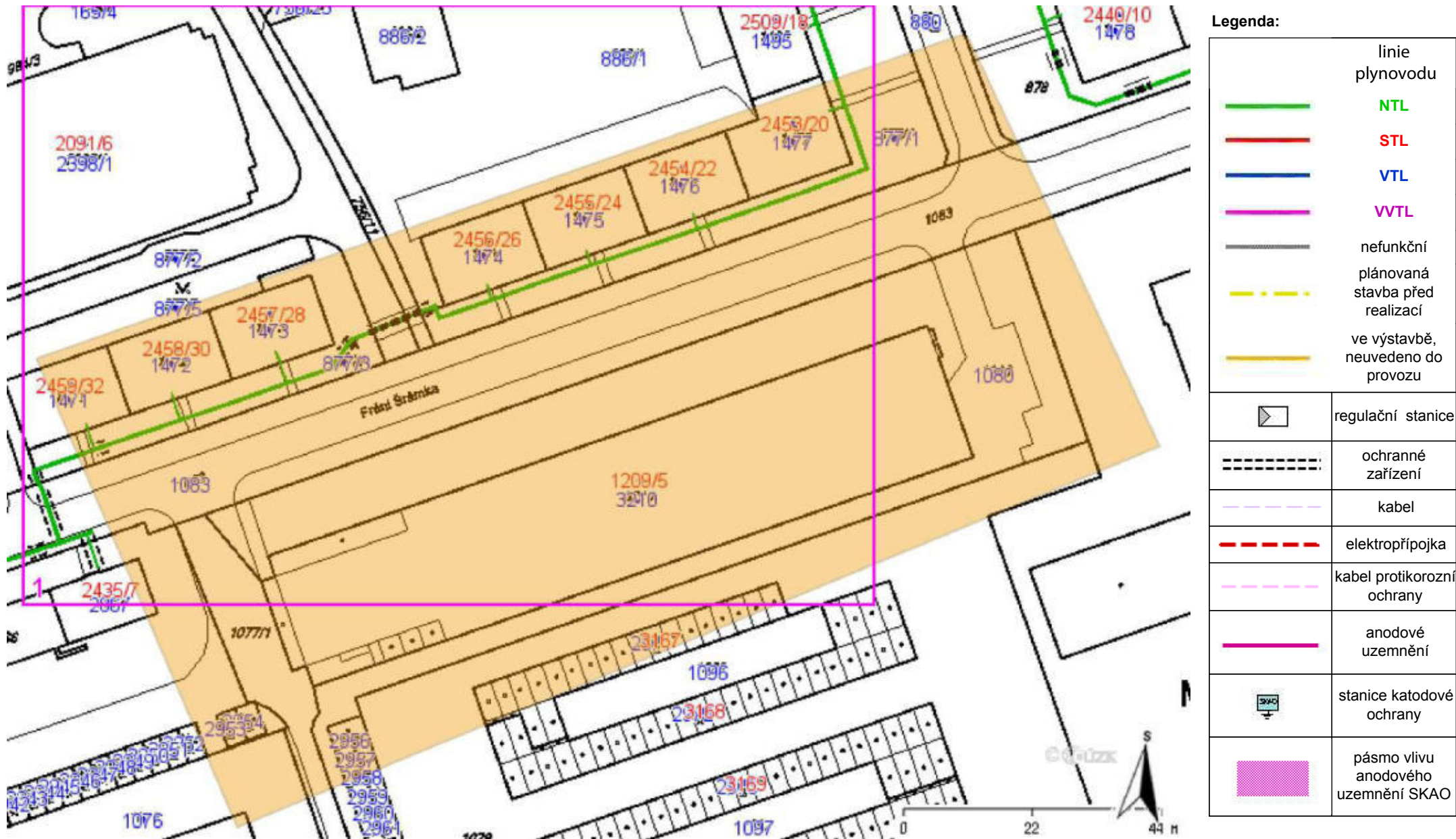
V případě další korespondence nebo jednání (např. změna stavby) uvádějte naši značku - 5001884497 a datum tohoto stanoviska. Kontakty jsou k dispozici na www.gridservices.cz nebo NONSTOP zákaznická linka 800 11 33 55.

GasNet, s.r.o.
zastoupená společností GridServices, s.r.o., IČ 279 35 311
Jaroslav Kápička
Vedoucí zpracování externích požadavků
Odbor zpracování externích požadavků

Přílohy: Detailní zakres plynárenského zařízení

Příloha: Detailní zákres plynárenského zařízení. Tato příloha je nedílnou součástí stanoviska č. 5001884497 ze dne 05.03.2019.

Provozovatel DS: GasNet, s.r.o.; Stavebník: Michal Kokeš , Fryčovice č.p. 659 , 73945 Fryčovice. K.ú.: Mariánské Hory.



Příloha: Detailní zakres plynárenského zařízení. Tato příloha je nedílnou součástí stanoviska č. 5001884497 ze dne 05.03.2019.

Provozovatel DS: GasNet, s.r.o.; Stavebník: Michal Kokeš, Fryčovice č.p. 659, 73945 Fryčovice. K.ú.: Mariánské Hory.



Legenda:

linie plynovodu	
	NTL
	STL
	VTL
	WTL
	nefunkční
	plánovaná stavba před realizací
	ve výstavbě, neuvedeno do provozu
	regulační stanice
	ochranné zařízení
	kabel
	elektropřípojka
	kabel protikoroziční ochrany
	anodové uzemnění
	stanice katodové ochrany
	pásmo vlivu anodového uzemnění SKAO

**VYJÁDŘENÍ O EXISTENCI SÍTĚ ELEKTRONICKÝCH KOMUNIKACÍ
společnosti Česká telekomunikační infrastruktura a.s.
(„Vyjádření“)**

**A VŠEOBECNÉ PODMÍNKY OCHRANY SÍTĚ ELEKTRONICKÝCH KOMUNIKACÍ
společnosti Česká telekomunikační infrastruktura a.s.
(„Všeobecné podmínky ochrany SEK“)**

toto Vyjádření a Všeobecné podmínky ochrany SEK je vydané dle ustanovení § 101 zákona č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích a o změně některých souvisejících zákonů, v účinném znění („**Zákon o elektronických komunikacích**“), a dle ustanovení § 161 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v účinném znění („**Stavební zákon**“), a dle příslušných ustanovení zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v účinném znění („**Občanský zákoník**“)

Číslo jednací: 562136/19

Číslo žádosti: 0119 397 371 („Žádost“)

Název akce („ Stavba “)		Změna využití objektu na ulici Fráni Šrámka 1209/5	
Důvod vydání Vyjádření („ Důvod vyjádření “)		Informace o poloze sítě	
Žadatel	Bc. Michal Kokeš		
Stavebník	Bc. Michal Kokeš		
Zájmové území	Okres	Ostrava-město	
	Obec	Ostrava	
	Kat. území / č. parcely	Mariánské Hory	
Platnost Vyjádření		5. 3. 2021 („Den konce platnosti Vyjádření“)	

Žadatel Žádostí určil a vyznačil Zájmové území, jakož i určil Důvod Vyjádření.

Na základě určení a vyznačení Zájmového území Žadatelem a na základě určení Důvodu Vyjádření vydává společnost Česká telekomunikační infrastruktura a.s. následující Vyjádření:

Dojde ke střetu se sítí elektronických komunikací (dále jen „**SEK**“) společnosti **Česká telekomunikační infrastruktura a.s.**

- (I) Na Žadatelem určeném a vyznačeném Zájmovém území se vyskytuje SEK společnosti Česká telekomunikační infrastruktura a.s.; a
- (II) Stavebník nebo jím pověřená třetí osoba je povinen řídit se Všeobecnými podmínkami ochrany SEK, které jsou nedílnou součástí Vyjádření; a
- (III) pro případ, že bude nezbytné přeložení SEK, zajistí vždy takové přeložení SEK její vlastník, společnost Česká telekomunikační infrastruktura a.s. Stavebník, který vyvolal překládku SEK je dle ustanovení § 104 odst. 17 Zákona o elektronických komunikacích povinen uhradit společnosti Česká telekomunikační infrastruktura a.s. veškeré náklady na nezbytné úpravy dotčeného úseku SEK, a to na úrovni stávajícího technického řešení; a
- (IV) pro účely přeložení SEK dle bodu (III) tohoto Vyjádření je Stavebník povinen uzavřít se společností Česká telekomunikační infrastruktura a.s. Smlouvu o realizaci překládky SEK; a
- (V) Stavebník a/nebo Žadatel není oprávněn užít toto Vyjádření k podání jakékoliv žádosti o vydání jakéhokoliv správního rozhodnutí či jiného rozhodnutí majícího obdobný charakter.

Číslo jednací: 562136/19

Číslo žádosti: 0119 397 371

Vyjádření je platné pouze pro Zájmové území určené a vyznačené Žadatelem, jakož i pro Důvod Vyjádření stanovený a určený Žadatelem v Žádosti.

Vyjádření pozbývá platnosti i) dnem, kdy je Žadatelem a/nebo Stavebníkem použito k podání žádosti o vydání jakéhokoliv správního rozhodnutí či jiného rozhodnutí majícího obdobný charakter a/nebo dnem zahájení jakéhokoliv správního rozhodnutí či jiného rozhodnutí majícího obdobný charakter, ve kterém bylo Vyjádření použito, ii) uplynutím doby platnosti v tomto Vyjádření uvedeného, iii) změnou rozsahu Zájmového území či změnou Důvodu Vyjádření uvedeného v Žádosti a/nebo iv) porušením Všeobecných podmínek ochrany SEK, to vše v závislosti na tom, která ze skutečností rozhodná pro pozbytí platnosti Vyjádření nastane nejdříve.

Společnost Česká telekomunikační infrastruktura a.s. vydáním tohoto Vyjádření poskytla Žadateli pro Žadatelem určené a vyznačené Zájmové území veškeré informace o SEK dostupné společnosti Česká telekomunikační infrastruktura a.s. ke dni podání Žádosti.

Ze strany společnosti Česká telekomunikační infrastruktura a.s. může v některých případech docházet ke zpracování Vašich osobních údajů. Ke zpracování Vašich osobních údajů dochází vždy v souladu s platnými právními předpisy. Konkrétní zásady a podmínky zpracování osobních údajů společnosti Česká telekomunikační infrastruktura a.s. jsou dostupné na <https://www.cetin.cz/zasady-ochrany-osobnich-udaju>.

V případě dotazů k Vyjádření kontaktujte prosím asistenční linku 238 461 111.

Přílohami Vyjádření jsou:

- *Všeobecné podmínky ochrany SEK*
- *Informace k vytýčení SEK ve vlastnictví společnosti Česká telekomunikační infrastruktura a.s.*
- *Situační výkres (obsahuje Zájmové území určené a vyznačené Žadatelem a výřezy účelové mapy SEK)*

Vyjádření vydala společnost **Česká telekomunikační infrastruktura a.s.** dne: 5. 3. 2019.



Česká telekomunikační infrastruktura a.s.
Olšanská 2681/6
130 00 Praha 3
DIČ: CZ04084063
96

VŠEOBECNÉ PODMÍNKY OCHRANY SÍTĚ ELEKTRONICKÝCH KOMUNIKACÍ společnosti Česká telekomunikační infrastruktura a.s.

1. PLATNOST VŠEOBECNÝCH PODMÍNEK

- i) Tyto Všeobecné podmínky ochrany sítě elektronických komunikací (dále jen „**VPOSEK**“) tvoří součást Vyjádření (jak je tento pojem definován níže v článku 2 VPOSEK).
- ii) V případě rozporu mezi Vyjádřením a těmito VPOSEK mají přednost ustanovení Vyjádření, pokud není těmito VPOSEK stanoveno jinak.

2. DEFINICE

Níže uvedené termíny, jsou-li použity v těchto VPOSEK a uvozeny velkým písmenem, mají následující význam, není-li těmito VPOSEK a/nebo Příslušnými požadavky stanoveno výslovně jinak:

„**CETIN**“ znamená Česká telekomunikační infrastruktura a.s. se sídlem Olšanská 2681/6, Praha 3 PSČ 130 00, IČO: 04084063, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod spz. B 20623;

„**Den**“ je kalendářní den;

„**Kabelovod**“ podzemní zařízení sestávající se z tělesa Kabelovodu a kabelových komor, sloužící k zatahování kabelů a ochranných trubek;

„**Občanský zákoník**“ znamená zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v účinném znění;

„**POS**“ je zaměstnanec společnosti CETIN, pověřený ochranou sítě, Roman Vlach, tel.: 602 749 598, e-mail: roman.vlach@cetin.cz;

„**Pracovní den**“ znamená Den, kromě soboty, neděle, a státních svátků a ostatních svátků ve smyslu zákona č. 245/2000 Sb., o státních svátcích, o významných dnech a o dnech pracovního klidu, v účinném znění;

„**Příslušné požadavky**“ znamená jakýkoli a každý příslušný právní předpis, vč. technických norem, nebo normativní právní akt veřejné správy či samosprávy, nebo jakékoli rozhodnutí, povolení, souhlas nebo licenc, včetně podmínek, které s ním souvisí;

„**Překládka**“ je stavba spočívající ve změně trasy vedení SEK ve vlastnictví CETIN nebo přemístění zařízení SEK ve vlastnictví CETIN; Stavebník, který Překládku vyvolal, je dle ustanovení § 104 odst. 17 Zákona o elektronických komunikacích povinen uhradit společnosti CETIN veškeré náklady na nezbytné úpravy dotčeného úseku SEK, a to na úrovni stávajícího technického řešení;

„**SEK**“ je síť elektronických komunikací ve vlastnictví CETIN;

„**Stavba**“ je stavba a/nebo činnosti ve vztahu, k níž bylo vydáno Vyjádření, a je prováděna Stavebníkem a/nebo Žadatelem v souladu s Příslušnými požadavky, povolená příslušným správním rozhodnutím vydaným dle Stavebního zákona;

„**Stavebník**“ je osoba takto označená ve Vyjádření;

„**Stavební zákon**“ je zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v účinném znění;

„**Vyjádření**“ je vyjádření o existenci sítě elektronických komunikací vydané společností CETIN dne 5. 3. 2019 pod č.j. 562136/19;

„**Zájmové území**“ je území označené Žadatelem a/nebo Stavebníkem v Žádosti;

„**Situační výkres**“ je výkres, který je přílohou Vyjádření a obsahuje Zájmové území určené a vyznačené Žadatelem v Žádosti a výřezy účelové mapy SEK;

„**Zákon o elektronických komunikacích**“ je zákon č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích a o změně některých souvisejících zákonů, v účinném znění;

„**Žadatel**“ je osoba takto označená ve Vyjádření.

„**Žádost**“ je žádost, kterou Žadatel a/nebo Stavebník požádal CETIN o vydání Vyjádření.

3. PLATNOST A ÚČINNOST VPOSEK

Tyto VPOSEK jsou platné a účinné dnem odeslání Vyjádření na i) adresu elektronické pošty Stavebníka a/nebo Žadatele uvedenou v Žádosti nebo ii) adresu pro doručení prostřednictvím poštovní přepravy uvedenou Stavebníkem a/nebo Žadatelem v Žádosti.

4. OBECNÁ PRÁVA A POVINNOSTI STAVEBNÍKA A/NEBO ŽADATELE

- (i) Stavebník, Žadatel je výslovně srozuměn s tím, že SEK je veřejné prospěšným zařízením, byla zřízena ve veřejném zájmu a je chráněna Příslušnými požadavky.
- (ii) SEK je chráněna ochranným pásmem, jehož rozsah je stanoven (a) ustanovením § 102 Zákona o elektronických komunikacích a/nebo (b) právními předpisy účinnými před Zákonom o elektronických komunikacích, není-li Příslušnými požadavky stanoveno jinak.
- (iii) Stavebník, Žadatel nebo jím pověřená třetí osoba, je povinen při provádění Stavby nebo jiných prací, při odstraňování havárií a projektování staveb, řídit se Příslušnými požadavky, správnou praxí v oboru stavebnictví a technologickými postupy a je povinen učinit veškerá nezbytná opatření vyžadovaná Příslušnými požadavky k ochraně SEK před poškozením. Povinnosti dle tohoto odstavce má Stavebník rovněž ve vztahu k SEK, které se nachází mimo Zájmové území.
- (iv) Při zjištění jakéhokoli rozporu mezi údaji v Situačním výkresu, který je přílohou Vyjádření a skutečným stavem, je Stavebník a/nebo Žadatel povinen bez zbytečného odkladu, nejpozději Den následující po zjištění takové skutečnosti, zjištěný rozpor oznámit POS.
- (v) Stavebník, Žadatel nebo jím pověřená třetí osoba, je povinen každé poškození či krádež SEK bezodkladně, nejpozději Den následující po zjištění takové skutečnosti, oznámit takovou skutečnost dohledovému centru společnosti CETIN na telefonní číslo +420 238 464 190.
- (vi) Bude-li Stavebník, Žadatel nebo jím pověřená třetí osoba na společnosti CETIN požadovat, aby se jako účastník správního řízení, pro jehož účely bylo toto Vyjádření vydáno, vzdala práva na odvolání proti rozhodnutí vydanému ve správním řízení, je oprávněn kontaktovat POS.

5. POVINNOSTI STAVEBNÍKA PŘI PŘÍPRAVĚ STAVBY

- (i) Při projektování Stavby je Stavebník povinen zajistit, aby projektová dokumentace Stavby (i) zohledňovala veškeré požadavky na ochranu SEK vyplývající z Příslušných požadavků, zejména ze Zákona o elektronických komunikacích a Stavebního zákona, (ii) respektovala správnou praxi v oboru stavebnictví a technologické postupy a (iii) umožňovala, aby i po provedení a umístění Stavby dle takové projektové dokumentace byla společnost CETIN, jako vlastník SEK schopna bez jakýkoliv omezení a překážek provozovat SEK, provádět údržbu a opravy SEK.
- (ii) Nebude-li možné projektovou dokumentací zajistit některý, byť i jeden z požadavků dle předchozího odstavce (i) a/nebo umístění Stavby by mohlo způsobit, že nebude naplněn některý, byť i jeden z požadavků dle předchozího odstavce (i), vyvolá Stavebník Překládku.
- (iii) Při projektování Stavby, která se nachází nebo je u ní zamýšleno, že se bude nacházet v ochranném pásmu radiových tras společnosti CETIN a překračuje výšku 15 m nad zemským povrchem, a to včetně dočasných objektů zařízení staveníště (jeřáby, konstrukce, atd.) je Stavebník povinen písemně kontaktovat POS za účelem získání konkrétního stanoviska a podmínek k ochraně radiových tras společnosti CETIN a pro určení, zda Stavba vyvolá Překládku. Ochranné pásmo radiových tras v šíři 50m je zakresleno do situačního výkresu, který je součástí tohoto Vyjádření.

VŠEOBECNÉ PODMÍNKY OCHRANY SÍTĚ ELEKTRONICKÝCH KOMUNIKACÍ společnosti Česká telekomunikační infrastruktura a.s.

- (iv) Pokud se v Zájmovém území nachází podzemní silové vedení (NN) ve vlastnictví společnosti CETIN, je Stavebník povinen ve vztahu k projektové dokumentaci zajistit totéž, co je uvedeno pod písm (i) tohoto článku 5, přičemž platí, že Stavebník vyvolá Překládku v případech uvedených pod písm (ii) tohoto článku 5.
- (v) Stavebník je povinen při projektování Stavby, která je stavbou (a) zařízení silových elektrických sítí (VN, VVN a ZVVN) a/nebo (b) trakčních vedení, provést výpočet či posouzení rušivých vlivů na SEK, zpracovat ochranná opatření, to vše dle a v souladu s Příslušnými požadavky. Stavebník je povinen nejpozději třicet (30) Dnů před podáním žádosti o vydání příslušného správního rozhodnutí k umístění Stavby dle Stavebního zákona předat POS výpočet či posouzení rušivých vlivů na SEK a zpracovaná ochranná opatření.
- (vi) Je-li Stavba v souběhu s Kabelovodem, nebo Kabelovod kříží, je Stavebník povinen nejpozději ke Dni, ke kterému započne se zpracováním projektové dokumentace ke Stavbě, oznámit POS a projednat s POS (a) veškeré případy, kdy trajektorie podvrtní a protlaků budou vedeny ve vzdálenosti menší, než je 1,5 m od Kabelovodu a (b) jakékoliv výkopové práce, které budou nebo by mohly být vedeny v úrovni či pod úrovní Kabelovodu nebo kabelové komory.
- (vii) Je-li Stavba umístěna nebo má být umístěna v blízkosti Kabelovodu, ve vzdálenosti menší, než jsou 2 m nebo kříží-li Stavba Kabelovod ve vzdálenosti menší, než je 0,5 m nad nebo kdekoliv pod Kabelovodem, je Stavebník povinen předložit POS k posouzení zakreslení Stavby v příčných řezech, přičemž do příčného řezu je Stavebník rovněž povinen zakreslit profil kabelové komory.

6. POVINNOSTI STAVEBNÍKA PŘI PROVÁDĚNÍ STAVBY

- (i) Stavebník je před započítím jakýchkoliv zemních prací ve vztahu ke Stavbě povinen vytyčit trasu SEK na terénu dle Příslušných požadavků a dle Stavebního zákona. S vytyčenou trasou SEK je Stavebník povinen seznámit všechny osoby, které budou anebo by mohly zemní práce ve vztahu ke Stavbě provádět. V případě porušení této povinnosti bude Stavebník odpovědný společnosti CETIN za náklady a škody, které porušením této povinnosti společnosti CETIN vzniknou a je povinen je společnosti CETIN uhradit.
- (ii) Pět (5) Pracovních dní před započítím jakýchkoliv prací ve vztahu ke Stavbě je Stavebník povinen oznámit společnosti CETIN, že zahájí práce či činnosti ve vztahu ke Stavbě. Písemné oznámení dle předchozí věty zašle Stavebník na adresu elektronické pošty POS a bude obsahovat minimálně číslo jednací Vyjádření a kontaktní údaje Stavebníka.
- (iii) Stavebník je povinen zabezpečit a zajistit SEK proti mechanickému poškození, a to zpravidla dočasným umístěním silničních betonových panelů nad kabelovou trasou SEK. Do doby, než je zajištěna a zabezpečena ochrana SEK proti mechanickému poškození, není Stavebník oprávněn přejíždět vozidly nebo stavební mechanizací kabelovou trasu SEK. Při přepravě vysokých nákladů nebo při projíždění stroji, vozidly či mechanizací pod nadzemním vedením SEK je Stavebník povinen prověřit, zda výška nadzemního vedení SEK je dostatečná a umožňuje spolehlivý a bezpečný způsob přepravy nákladu či průjezdu strojů, vozidel či mechanizace.
- (iv) Při provádění zemních prací v blízkosti SEK je Stavebník povinen postupovat tak, aby nedošlo ke změně hloubky uložení nebo prostorového uspořádání SEK. V místech, kde SEK vystupuje ze země do budovy, rozváděče, na sloup apod. je Stavebník povinen vykonávat zemní práce se zvýšenou mírou opatrnosti, výkopové práce v blízkosti sloupů nadzemního vedení SEK je Stavebník povinen provádět v takové vzdálenosti od sloupu nadzemního vedení SEK,

kteřá je dostatečná k tomu, aby nedošlo nebo nemohlo dojít k narušení stability sloupu nadzemního vedení SEK. Stavebník je povinen zajistit, aby jakoukoliv jeho činností nedošlo bez souhlasu a vědomí společnosti CETIN (a) ke změně nivelety terénu, a/nebo (b) k výsadbě trvalých porostů, a/nebo (c) ke změně rozsahu a změně konstrukce zpevněných ploch. Pokud došlo k odkrytí SEK, je Stavebník povinen SEK po celou dobu odkrytí náležitě zabezpečit proti prověšení, poškození a odcizení.

- (v) Zjistí-li Stavebník kdykoliv během provádění prací ve vztahu ke Stavbě jakýkoliv rozpor mezi údaji v projektové dokumentaci a skutečností, je povinen bezodkladně přerušit práce a oznámit zjištěný rozpor na adresu elektronické pošty POS. Stavebník není oprávněn pokračovat v pracích ve vztahu ke Stavbě do doby, než získá písemný souhlas POS s pokračováním prací.
- (vi) Stavebník není bez předchozího písemného souhlasu společnosti CETIN oprávněn manipulovat s kryty kabelových komor, jakkoliv zakrývat vstupy do kabelových komor, a to ani dočasně, vstupovat do kabelových komor, jakkoliv manipulovat s případně odkrytými prvky SEK či s jakýmkoliv jiným zařízením se SEK souvisejícím. Rovněž bez předchozího písemného souhlasu společnosti CETIN není Stavebník oprávněn umístit nad trasou Kabelovodu jakoukoliv jinou síť technické infrastruktury v podélném směru.
- (vii) Byla-li v souladu s Vyjádřením a těmito VPOSEK odkryta SEK je Stavebník povinen tři (3) Pracovní dny před zakrytím SEK písemně oznámit POS zakrytí SEK a vyzvat ho ke kontrole před zakrytím. Oznámení Stavebníka dle předchozí věty musí obsahovat minimálně předpokládaný Den zakrytí, číslo jednací Vyjádření a kontaktní údaje Stavebníka. Stavebník není oprávněn provést zakrytí do doby, než získá písemný souhlas POS se zakrytím.

7. ROZHODNÉ PRÁVO

Vyjádření a VPOSEK se řídí českým právem, zejména Občanským zákoníkem, Zákonem o elektronických komunikacích a Stavebním zákonem. Veškeré spory z Vyjádření či VPOSEK vyplývající budou s konečnou platností řešeny u příslušného soudu České republiky.

8. PÍSEMNÝ STYK

Písemným stykem či pojmem „písemně“ se pro účely Vyjádření a VPOSEK rozumí předání zpráv jedním z těchto způsobů:

- v listinné podobě;
- e-mailovou zprávou s uznávaným elektronickým podpisem dle zák. č. 297/2016 Sb., o službách vytvářejících důvěru pro elektronické transakce, v účinném znění; a/nebo e-mailovou zprávou zaslanou na adresu POS.

9. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- (i) Stavebník, Žadatel nebo jím pověřená třetí osoba je počinaje Dnem převzetí Vyjádření povinen užít informace a data uvedená ve Vyjádření pouze a výhradně k účelu, pro který mu byla tato poskytnuta. Stavebník, Žadatel nebo jím pověřená třetí osoba není oprávněn informace a data rozmnožovat, rozšiřovat, pronajímat, půjčovat či jinak umožnit jejich užívání třetí osobou bez předchozího písemného souhlasu společnosti CETIN.
- (ii) Pro případ porušení kterékoliv z povinností Stavebníka, Žadatele nebo jím pověřené třetí osoby, založené Vyjádřením /nebo těmito VPOSEK je Stavebník, Žadatel či jím pověřená třetí osoba odpovědný za veškeré náklady a škody, které společnosti CETIN vzniknou porušením povinnosti Stavebníka, Žadatele nebo jím pověřené třetí osoby.

Číslo jednací: 562136/19

Číslo žádosti: 0119 397 371

Informace k vytyčení *SEK*

V případě požadavku na vytyčení *SEK* ve vlastnictví společnosti *CETIN* se, prosím, obraťte na společnosti uvedené níže:

Česká telekomunikační infrastruktura a.s. - středisko Morava sever

se sídlem: Olšanská 2681/6, Praha 3, PSČ 13000

IČ: 04084063

DIČ: CZ04084063

kontakt: tel: 238461209 obslužná doba po-pa 7 - 15 hod

Vegacom, a.s. - výhradní dodavatel společnosti Česká telekomunikační infrastruktura a.s.

se sídlem: Pohraniční 52/23, 703 00 Ostrava

IČ: 25788680

DIČ: CZ25788680

kontakt: Ing. Lubomír Vařecha, mobil: 725820762, e-mail: varecha@vegacom.cz
Hurníková Hana, mobil: 725820758, e-mail: hurnikova@vegacom.cz

ALPROTEL GROUP, s.r.o.

se sídlem: Dobrá 543 Frýdek-Místek PSČ 739 51

IČ: 25863037

DIČ: CZ25863037

kontakt: Libor Kašperlík, mobil: 602783894, e-mail: kasperlik@alprotel.cz

GIS-STAVINVEX, a.s.

se sídlem: Bučinská 1733, 735 41 Petřvald

IČ: 25163558

DIČ: CZ25163558

kontakt: Ing. Miroslav Žilík, mobil: 731 204 729, tel/fax: 596 541 102, ostrava@gis-stavinex.cz

Josef Matoušek

se sídlem: Dvorní 766/27, Ostrava-Poruba, PSČ: 708 00

IČ: 75591961

DIČ: 6404090748

kontakt: Josef Matoušek, mobil: 602 516 579, e-mail: matousek1964@seznam.cz

KATES, spol. s r.o.

se sídlem: Důlní 889, 735 35 Horní Suchá

IČ: 47680954

DIČ:

kontakt: Stanislav Knebl, tel.: 596426011, mobil: 736626762, e-mail: knebl.kates@seznam.cz

Milan Kočvara

se sídlem: Osvoboditelů 1200, 742 21 Kopřivnice

IČ: 63341620

DIČ:

kontakt: Milan Kočvara, mobil: 602439837, e-mail: vytyceni@seznam.cz

OPTOMONT, a.s.

se sídlem: Na Najmanské 915, 710 00 Ostrava

IČ: 25355759

DIČ: CZ25355759

kontakt: Bogdan Kaleta, tel.: 558340911, mobil: 721521807, e-mail: bogdan.kaleta@optomont.cz

Rostislav Ralidiák

se sídlem: Karviná, Čsl.armády 2930/25, PSČ 73301

IČ: 70244090

DIČ: CZ70244090

kontakt: Rostislav Ralidiák, mobil: 602 749 579, e-mail: trasovani@atlas.cz

Číslo jednací: 562136/19

Číslo žádosti: 0119 397 371

Sitel, spol. s r.o., oblast Ostrava

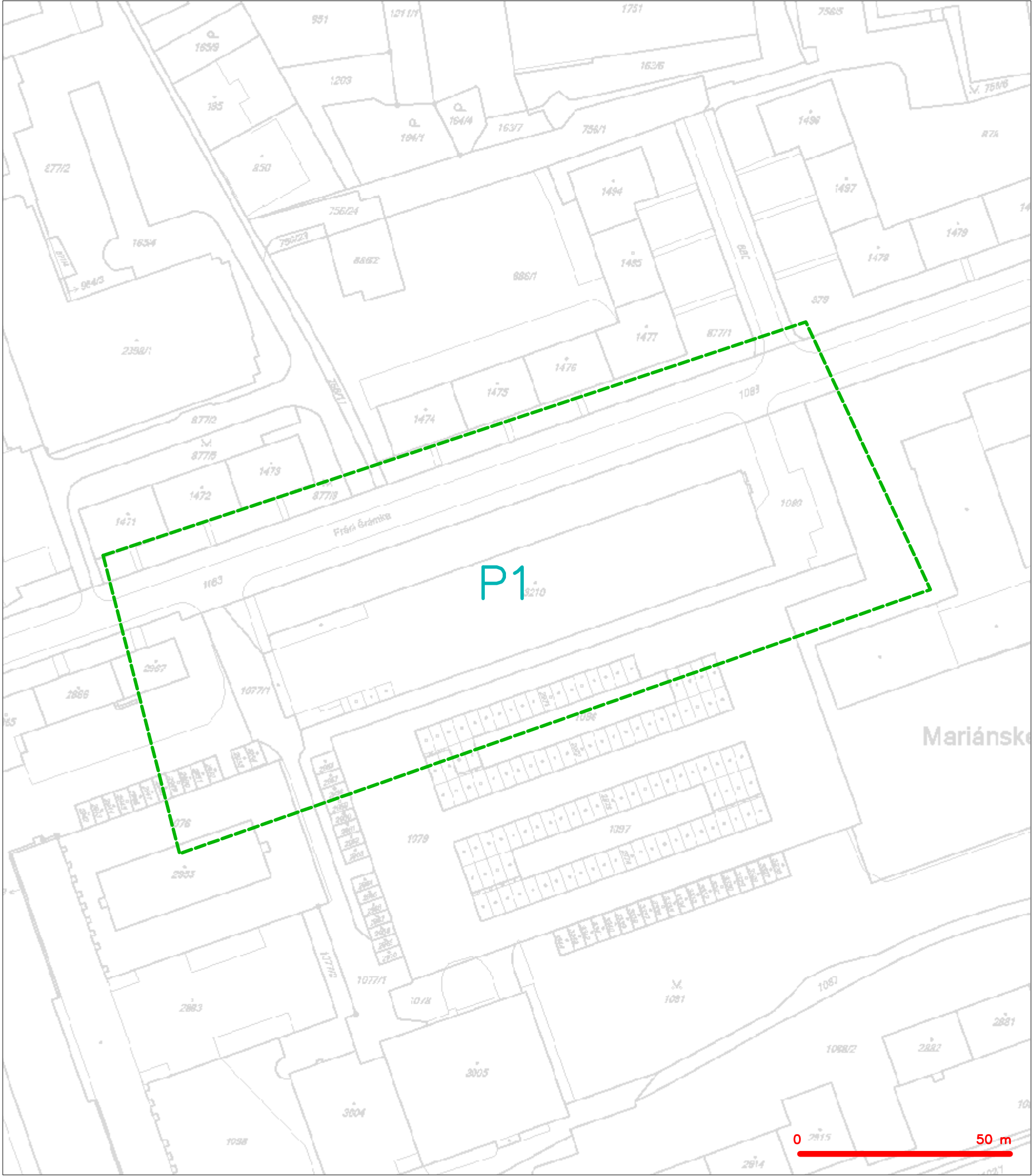
se sídlem: U studia 2253/28, 700 30 Ostrava-Zábřeh

IČ: 44797320

DIČ: CZ 44797320

kontakt: Ing. Jaroslav Solnický, mobil: 724 390 320, e-mail: jsolnický@sitel.cz

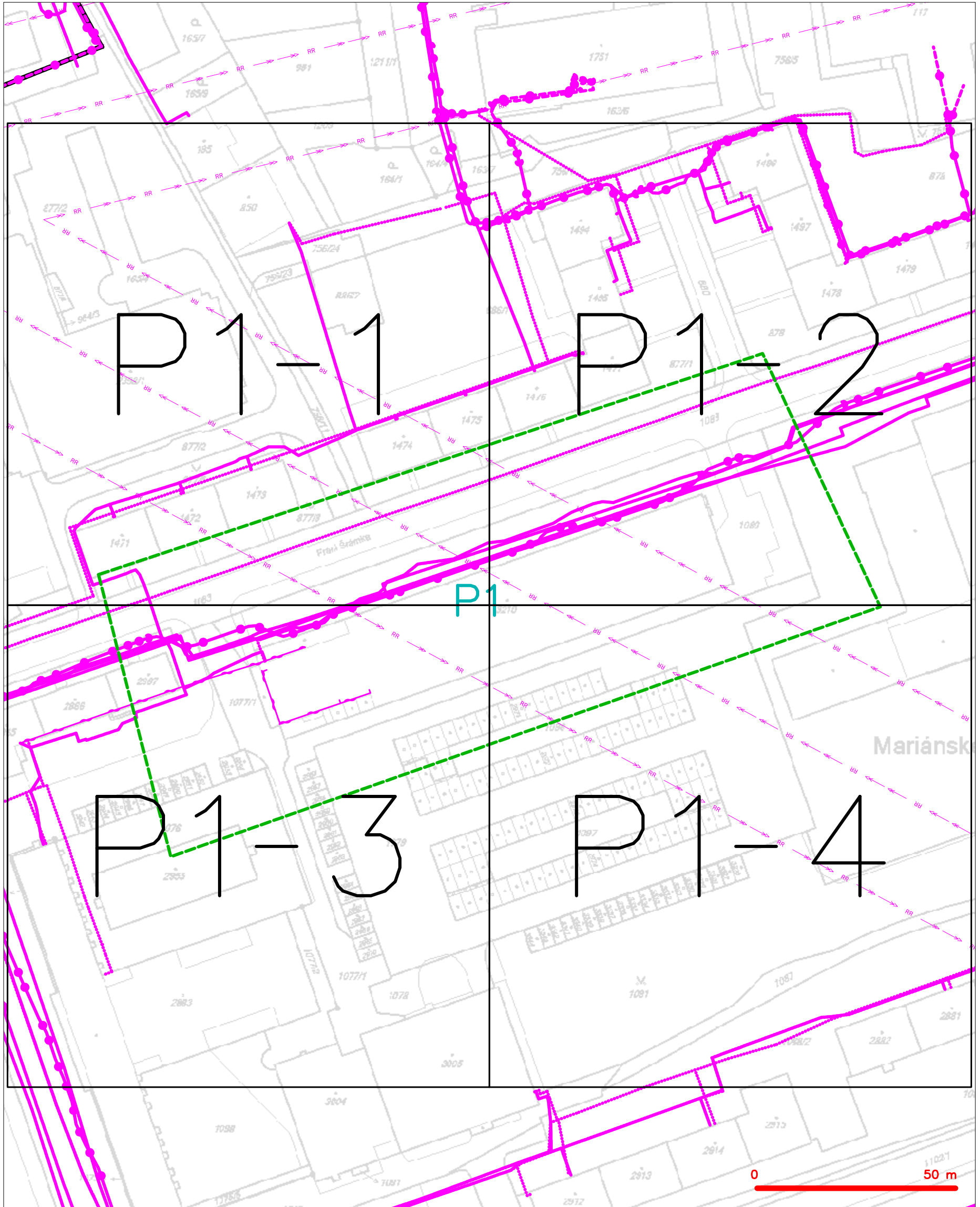
SITUAČNÍ VÝKRES - ZÁJMOVÉ ÚZEMÍ



LEGENDA
----- hranice zájmového území k vyjádření


Česká telekomunikační infrastruktura a.s.
Olšanská 2681/6
130 00 Praha 3
DIČ: CZ04084063
96

SITUAČNÍ VÝKRES - POLYGON 1



LEGENDA

- | | | | |
|--|---|--|---|
| | hranice zájmového území k vyjádření | | nezaměřený průběh optického kabelu, HDPE trubky |
| | NV přípojka, území s NV přípojkou CETIN | | nebo souběh optického a metalického kabelu |
| | zaměřený průběh metalického kabelu | | radiové sítě, ochranné pásmo radiové sítě |
| | zaměřený průběh optického kabelu, HDPE trubky | | nadzemní sítě |
| | nebo souběh optického a metalického kabelu | | neprovazované sítě |
| | nezaměřený průběh metalického kabelu | | podzemní sítě cizí |
| | nadzemní sítě cizí | | sítě s NV |

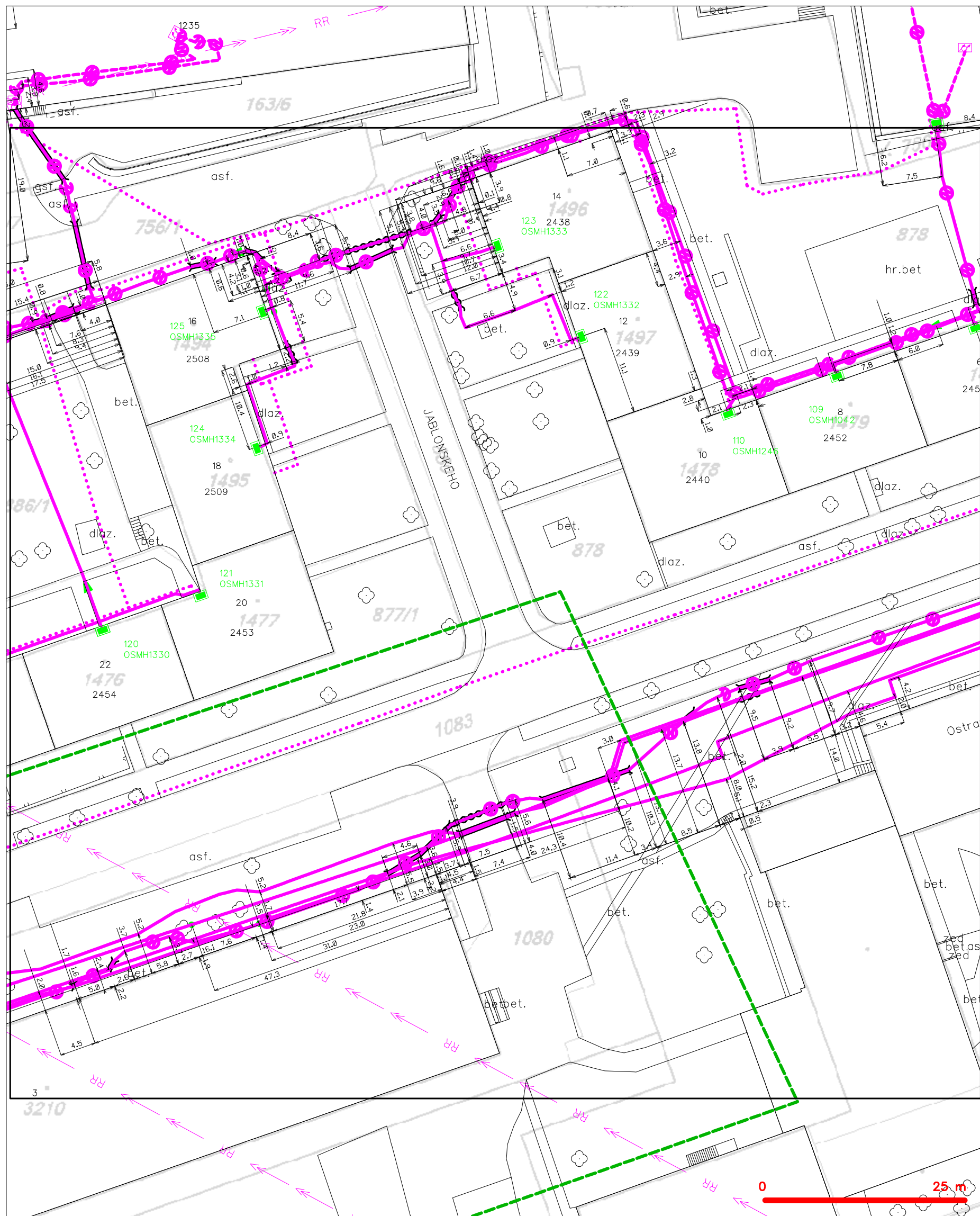
SITUAČNÍ VÝKRES - POLYGON 1, list kladu P1-1



LEGENDA

- | | |
|--|--|
| — hranice zájmového území k vyjádření | — nezaměřený průběh optického kabelu, HDPE trubky nebo souběh optického a metalického kabelu |
| — NV přípojka, území s NV přípojkou CETIN | — radiové sítě, ochranné pásmo radiové sítě |
| — zaměřený průběh metalického kabelu | — nadzemní sítě |
| — zaměřený průběh optického kabelu, HDPE trubky nebo souběh optického a metalického kabelu | — neprovozované sítě |
| — nezaměřený průběh metalického kabelu | — podzemní sítě cizí |
| — nadzemní sítě cizí | — síť s NV |
- kolektor, kabelovod

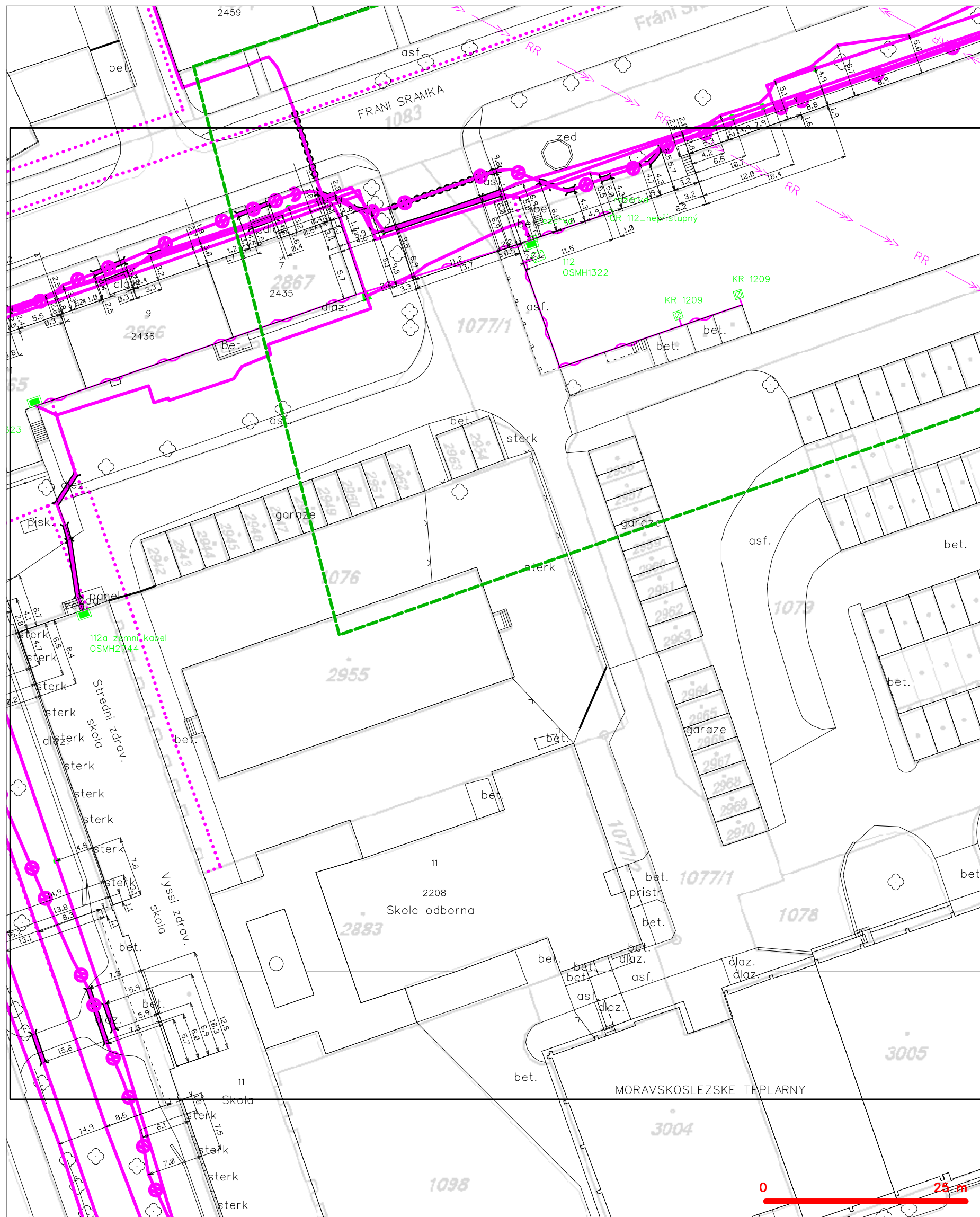
SITUAČNÍ VÝKRES - POLYGON 1, list kladu P1-2



LEGENDA

	hranice zájmového území k vyjádření		nezaměřený průběh optického kabelu, HDPE trubky
	NN přípojka, území s NN přípojkou CETIN		nebo souběh optického a metalického kabelu
	zaměřený průběh metalického kabelu		radiové sítě, ochranné pásmo radiové sítě
	zaměřený průběh optického kabelu, HDPE trubky		nadměrná síť
	nebo souběh optického a metalického kabelu		neprovazované sítě
	nezaměřený průběh metalického kabelu		podzemní síť cizí
	nadměrná síť cizí		sítě s NN
			kolektor, kabelovod

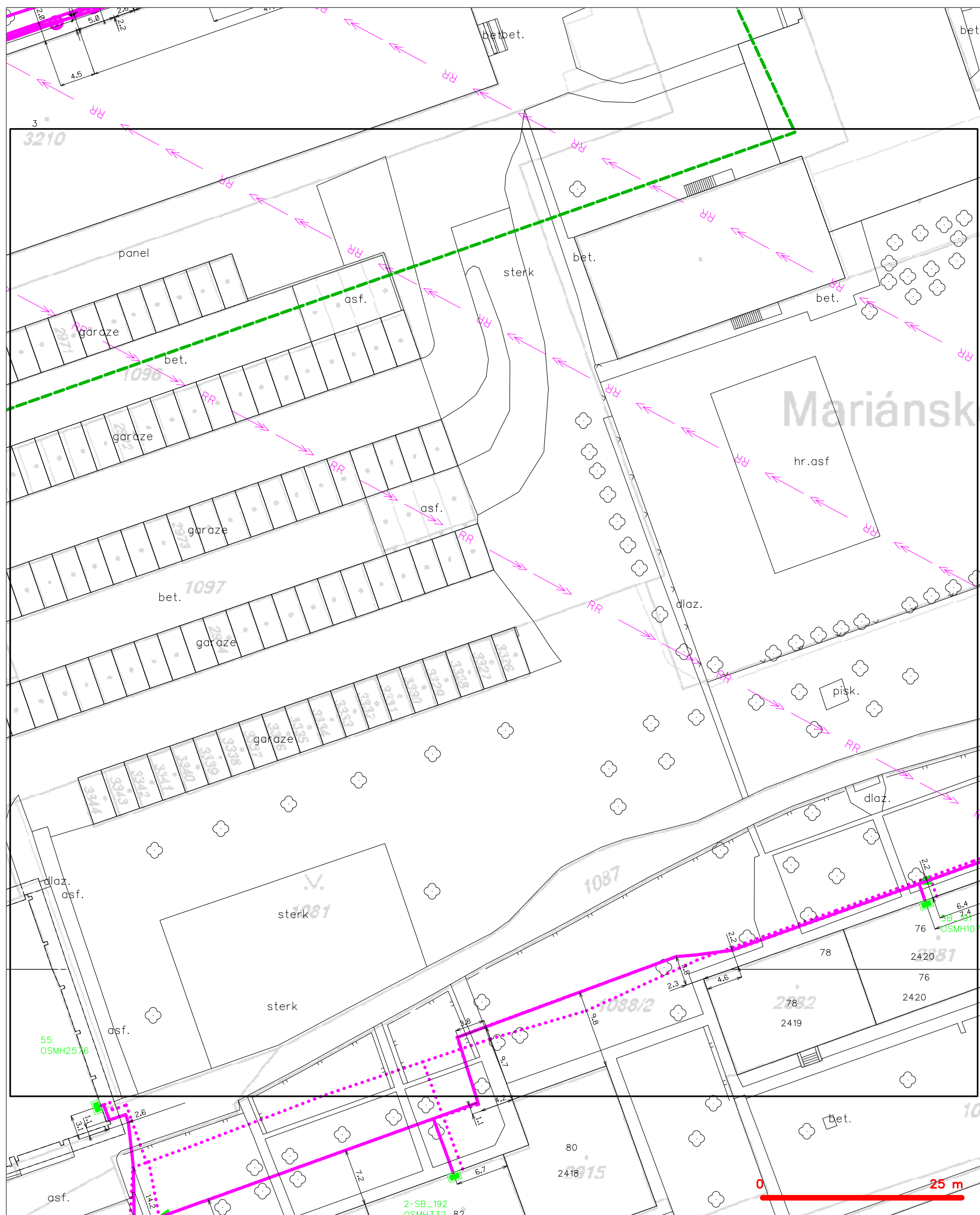
SITUAČNÍ VÝKRES - POLYGON 1, list kladu P1-3



LEGENDA

	hranice zájmového území k vyjádření		nezaměřený průběh optického kabelu, HDPE trubky nebo souběh optického a metalického kabelu
	NN přípojka, území s NN přípojkou CETIV		radiové síť, ochranné pásmo radiové sítě
	zaměřený průběh metalického kabelu		nezemní síť
	zaměřený průběh optického kabelu, HDPE trubky nebo souběh optického a metalického kabelu		neprovazované síť
	nezaměřený průběh metalického kabelu		podzemní síť cizí
	nadměří síť cizí		síť s NN
			kolektor, kabelovod

SITUAČNÍ VÝKRES - POLYGON 1, list kladu P1-4



LEGENDA

	hranice zájmového území k vyjádření		nezaměřený průběh optického kabelu, HDPE trubky
	NN přípojka, území s NN přípojkou CETIN		nebo souběh optického a metalického kabelu
	zaměřený průběh metalického kabelu		radiové síťe, ochranné pásmo radiové síťe
	zaměřený průběh optického kabelu, HDPE trubky		nadmerní síťe
	nebo souběh optického a metalického kabelu		neprovozované síťe
	nezaměřený průběh metalického kabelu		podzemní síťe cizí
	nadmerní síťe cizí		síťe s NN
			kolektor, kabelovod



Ostravské vodárny a kanalizace a.s.

Váš dopis zn.:

Ze dne: 5. 3. 2019

Naše zn.: 3.1/8025/2650/19/Ku

Vyřizuje: Ing. Jarmila Kubušová

Tel.: 597 475 191

E-mail: kubusova.jarmila@ovak.cz

Datum: 13. 3. 2019

Pan

Michal Kokeš

Fryčovice 659

739 45 FRYČOVICE

Vyjádření k existenci zařízení v provozování společnosti Ostravské vodárny a kanalizace a.s.

Stavba: Změna využití objektu na ulici Fráni Šrámka 1209/5

Katastr: Ostrava – Mariánské Hory

Ulice: Fráni Šrámka

Parcely: 3210

Stavebník:

V místě stavby se nenacházejí žádná zařízení v provozování společnosti Ostravské vodárny a kanalizace a.s.

Upozorňujeme Vás na průběh vodovodní a kanalizační přípojky, které jsou ve vlastnictví majitele připojené nemovitosti.

Orientační umístění sítí v okolí stavby je patrné z přiložené situace.

Dokumentace pro povolování stavby nám bude předložena k vyjádření.

Platnost vyjádření je 2 roky.

Ostravské vodárny a kanalizace a.s.
Nádražní 28 / 3114
729 71 Ostrava - Moravská Ostrava

Ing. Jarmila Kubušová

technický pracovník oddělení dokumentace

Příloha: situace



Váš dopis zn.: elektronické podání
Ze dne: 05.03.2019
Naše značka: RSMSS/20190305-005/ES

Michal Kokeš

659
73945 Fryčovice

Vyřizuje: Ing. Kateřina Černochová
Telefon: 601117798
E-mail: katerina.cernochova@veolia.com
Datum: 08.03.2019

**Vyjádření k existenci sítí
provozovaných společností
Veolia Energie ČR, a.s.**

Název akce:	Změna využití objektu na ulici Fráni Šrámka 1209/5	
Lokalizační údaje:	Okres:	Ostrava-město
	Obec:	Ostrava
	Název k.ú.:	Mariánské Hory
Zájmové území:	Vymezeno v situaci uvedené v příloze	
Kontaktní osoba:		
Kontaktní údaje: tel., e-mail	728536906, miki.koki@centrum.cz	
Platnost vyjádření:	1 rok ode dne vyhotovení 08.03.2019	

Ve Vámi vyznačeném zájmovém území

dojde k dotčení

zařízení ve správě Veolia Energie ČR, a.s., Region Severní Morava a Slezsko - oblast Sever, závod DS

Jedná se o:

Podzemní vedení tepelných sítí

Stanovisko NELZE použít pro jednání s orgány státní správy ve věcech územního plánování a stavebního řádu dle zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění a NELZE ho použít např. pro územní řízení, řízení o územním souhlasu, veřejnoprávní smlouvy pro umístění stavby, zjednodušeném územním řízení, ohlášení, stavebním řízení, společném územním a stavebním řízení, veřejnoprávní smlouvě o provedení stavby nebo pro oznámení stavebního záměru s certifikátem autorizovaného inspektora.

Stavebník zajistí ochranu teploty tepelného zařízení v rozsahu daném zákonem č. 458/2000 Sb. § 87 v platném znění, ČSN 736005 - Prostorová úprava vedení technického vybavení a v souladu s ostatními platnými předpisy je povinen učinit veškerá opatření, aby během stavební činnosti nedošlo k poškození teploty tepelného zařízení. V této souvislosti odpovídá jak za škody způsobené na zařízení teploty tepelné společnosti, tak za škody vzniklé na zdraví a majetku třetím osobám. Ochranu bezporuchového provozu teploty tepelného zařízení během stavby a po jejím dokončení je povinen zajistit splněním následujících podmínek:

Veolia Energie ČR, a.s.

Sídlo: 28. října 3337/7, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava
Společnost zapsána v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě pod sp. zn. B 318.
IČO: 451 93 410, DIČ: CZ45193410
Tel.: + 420 596 609 111, Zákaznická linka: 800 800 860

www.vecr.cz, www.veolia.cz

Držitel certifikátů: kvality dle ČSN EN ISO 9001,
environmentálního řízení dle ČSN EN ISO 14001,
bezpečnosti a ochrany zdraví při práci dle ČSN
OHSAS 18001, managementu hospodaření
s energií dle ČSN EN ISO 50001.



- Předem písemně nebo telefonicky oznámit termín zahájení prací v ochranném pásmu tepelných sítí pověřenému pracovníkovi Veolie a přizvat jej k odsouhlasení provedených prací. Přizvat jej neprodleně i v případě, kdy dojde k zásahu do pískového lože, nebo obnažení vedení, k posouzení vzniklé situace. Přizvat jej neprodleně i v případě, kdy dojde k obnažení železobetonového kanálu, k posouzení vzniklé situace.
- Před zahájením zemních prací zabezpečit vytýčení přesné polohy teplotního zařízení zodpovědným pracovníkem závodu Závod Distribuce a služby, t.j. pracovníkem příslušného provozu, viz. níže. Prokazatelně s vytýčením seznámit pracovníky, kteří budou práce v blízkosti teplotního zařízení provádět.
- Zemní práce do vzdálenosti 2,5 m na každou stranu od svislé roviny vedené po obou stranách teplotního zařízení budou prováděny ručně se zvýšenou opatrností, tedy bez použití mechanizačních prostředků.
- Na vytýčenou trasu teplotního zařízení a v jeho ochranném pásmu nebude uskládán žádný stavební materiál či zemina. Nebude v něm prováděna žádná činnost, která by ohrožovala bezpečný a spolehlivý provoz teplotního zařízení.
- Stavba nesmí omezit přístup pracovníků Veolie Energie k tepelnému vedení pro zajištění jeho provozu, údržby a případných oprav.
- Neprodleně ohlásit každé poškození teplotního zařízení na Zákaznickou linku tel. č. 800 800 860.
- Při souběhu nebo křížení požadujeme respektovat zákonné ochranné pásmo tepelného zařízení, tzn. zajistit odstup min. 2,5 m od jeho vnější hrany. Křížení pak požadujeme vést kolmo, mimo tělesa tepelných kompenzátorů, šachtic a nahlížecích otvorů s tím, že nové nebo překládané vedení je nutné uložit do chráničky určené k ochraně proti mechanickému poškození a vyšší teplotě, která v případě havárie a úniku topného média, může dosáhnout u horkovodu teploty 160°C a u parovodu 185°C. Délka chráničky musí při křížení přesahovat o minimálně 1 m půdorysný okraj tepelného vedení na obě strany. Při souběhu doporučujeme použít chráničku ve vzdálenosti 0,5 až 1 metru od okraje tepelného vedení. a to s přesahem 1 m na každou stranu od vnější hrany našeho tepelného kanálu, resp. předizolovaného potrubí. Pro plynové potrubí požadujeme splnit povinná opatření dle platné legislativy pro umístění plynového vedení v blízkosti podzemních polouzavřených dutých prostor. Při pracích v ochranném pásmu požadujeme dodržení ČSN 73 6006 - Výstražné fólie k identifikaci podzemních vedení technického vybavení.
- Podmínkou provedení protlaku v ochranném pásmu je obnažení výškového profilu tepelného zařízení v místě před vlastním křížením s protlakem a to ve směru protlaku. Jiný způsob provedení musí být projednán a písemně odsouhlasen s pověřeným pracovníkem.
- V případě, kdy by v ochranném pásmu tepelného vedení mělo dojít k významným změnám, jako jsou křížení nebo souběh s překládanými případně novými sítěmi, zvýšení zatížení, složení podkladových vrstev, úprava poklopů, výrazná změna výšky oproti stávajícímu stavu, umístění trvalých překážek (značení, osvětlení, apod.) je nutné tyto změny prokazatelně projednat a odsouhlasit s Veolií (např. samostatným zápisem nebo zápisem ve stavebním deníku).
- Z důvodu plánované údržby, GO, odstraňování případných poruch a havárií, požadujeme nevysazovat zeleň trvalého charakteru, chráněnou nebo jinak výjimečnou, v ochranném pásmu tepelných vedení, které je 2,5 m od okraje vedení (potrubí) na obě strany dle zákona č. 458/2000 Sb.

Případné technické záležitosti konzultujte

Ostravsko I.- (střed) - Ing. Roman Kortus, tel.606779975, roman.kortus@veolia.com

V zájmovém území se nachází i potrubí, které není v našem majetku, avšak dodáváme jím teplotnosné médium.

Některé z dotčených potrubí jsou odpojeny od soustavy SZTE.

U podmínky dodržení ČSN 736005 upozorňujeme na skutečnost, že tepelné vedení v podkladech Veolie není zaměřeno, ale pouze zakresleno. Přesnou polohu lze určit pouze sondážními výkopy s jejich následným zaměřením.

Sítě v terénu vám vytýčí odpovědný pracovník



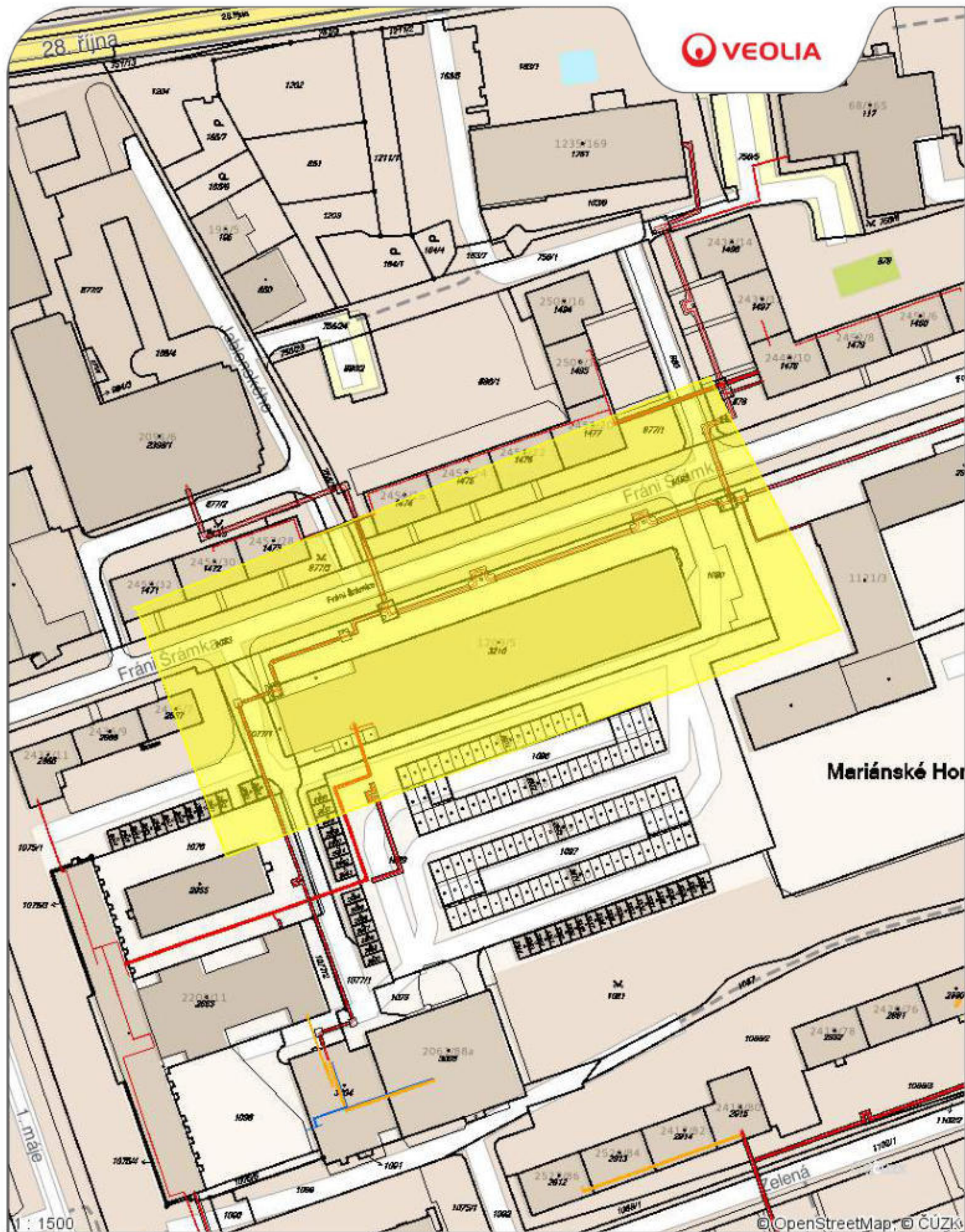
Ostravsko I.- (střed) - Radim Venclík, tel.602520746, radim.venclik@veolia.com

Nebudou-li dodrženy podmínky obsažené v tomto vyjádření, bude stavební činnost a úpravy terénu prováděné v ochranném pásmu teplotního zařízení považována podle § 87 odst. 4 zákona č. 458/2000 Sb. jako činnost bez našeho předchozího písemného souhlasu. Informace o teplotním zařízení smí být použity pouze pro uvedený účel, nesmí být poskytnuty třetí osobě ani dále jakýmkoliv způsobem šířeny nebo využívány.

Platnost vyjádření je 1 rok.

Ing.Libor Valový

Náměstek Závodu distribuce a služeb
Region Severní Morava a Slezsko - oblast Sever



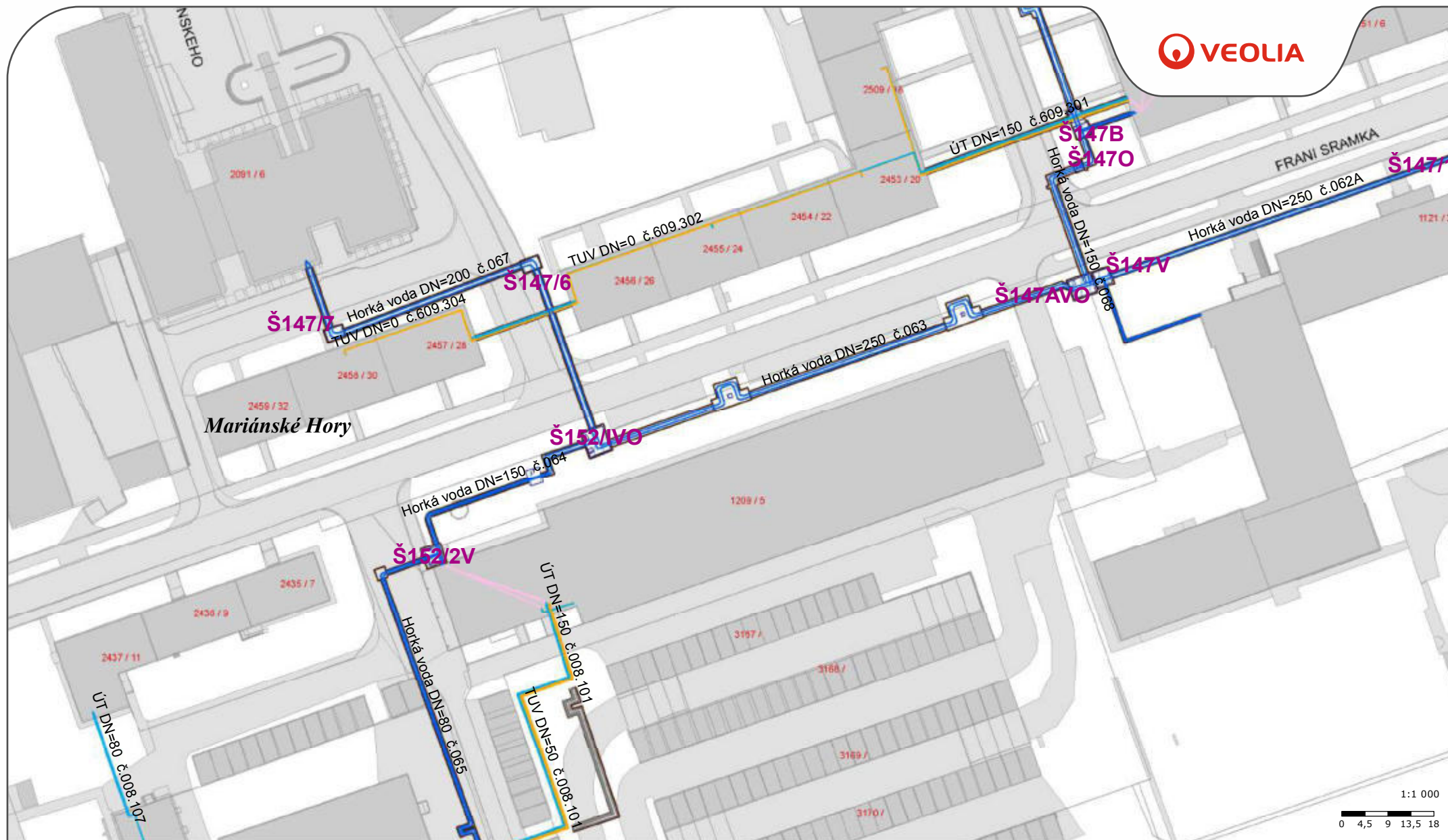
Příloha č.1

Datum: 08.03.2019

Vyřizuje: Ing. Kateřina Černochová

Legenda:

- Tepelné podzemní rozvody
- Tepelné nadzemní rozvody
- Ostatní podzemní rozvody
- Ostatní nadzemní rozvody
- Stavební objekty



Příloha č.

Datum: 09. 5. 2019

Vyřizuje: Ing. Mičaník Černochová

Razítko a podpis:

NAŠE ZNAČKA
0101070839VYŘÍZENO DNE
05.03.2019

Sdělení o existenci energetického zařízení, sítě pro elektronickou komunikaci nebo zařízení technické infrastruktury v majetku společnosti ČEZ Distribuce, a. s., pro akci:

Změna využití objektu na ulici Fráni Šrámka 1209/5

Vážený zákazníku,

Na základě Vaší žádosti 0101070839 ze dne 05.03.2019 Vám zasíláme sdělení o existenci energetického zařízení, sítě pro elektronickou komunikaci nebo zařízení technické infrastruktury v majetku společnosti ČEZ Distribuce, a. s., ve Vámi vymezeném zájmovém území.

Dovolujeme si Vás upozornit, že **sdělení nenahrazuje** vyjádření provozovatele distribuční soustavy k projektové dokumentaci pro územní nebo stavební řízení, k připojení nového odběru, zdroje elektrické energie nebo k navýšení rezervovaného příkonu a výkonu a s výjimkou havárií ani souhlas s činností v ochranném pásmu.

Toto sdělení je platné do 05.09.2019 a je jedním z podkladů pro zpracování projektové dokumentace, pokud je taková dokumentace zpracovávána.

V majetku ČEZ Distribuce, a. s., se na Vámi uvedeném zájmovém území nachází nebo ochranným pásmem zasahuje energetické zařízení typu:

	síť NN	síť VN	síť VVN
Podzemní síť	střet	střet	
Nadzemní síť			

Stanice	
---------	--

V majetku ČEZ Distribuce, a. s., se na Vámi uvedeném zájmovém území nachází nebo ochranným pásmem zasahuje síť pro elektronickou komunikaci typu:

	síť pro elektronickou komunikaci
Podzemní síť	
Nadzemní síť	

Zařízení technické infrastruktury zahrnuje zejména vodovodní, kanalizační a plynové přípojky pro objekty ČEZ Distribuce a. s., a dále pak další podzemní a nadzemní zařízení sloužící pro provoz distribuční sítě. V majetku ČEZ Distribuce, a. s., se na Vámi uvedeném zájmovém území nachází nebo ochranným pásmem zasahuje zařízení technické infrastruktury:

	zařízení technické infrastruktury
Nadzemní nebo podzemní	

Energetické zařízení (mimo nadzemních sítí NN), zařízení sítě pro elektronickou komunikaci a zařízení technické infrastruktury je chráněno ochranným pásmem podle § 46 zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), ve znění pozdějších předpisů. Přibližný průběh tras energetických zařízení, sítě pro elektronickou komunikaci (v trase kabelového vedení může být uloženo několik kabelů energetických i komunikačních) a tras zařízení technické infrastruktury zasíláme v příloze tohoto dopisu.

V případě existence **podzemních** energetických zařízení, sítě pro elektronickou komunikaci nebo zařízení technické infrastruktury je povinností stavebníka alespoň 14 dní před započatím zemních prací požádat telefonicky na 800 850 860 nebo e-mailem na info@cezdistribuce.cz o tzv. **vytyčení trasy podzemního zařízení**, sítě pro elektronickou komunikaci nebo zařízení technické infrastruktury. O vytyčení lze požádat pouze na základě vydaného sdělení o existenci energetického zařízení, sítě pro elektronickou komunikaci nebo zařízení technické infrastruktury, a to (mimo havárií) nejpozději 30 dní před koncem jeho platnosti.

Dojde-li k obnažení podzemního vedení nebo k poškození energetického zařízení, sítě pro elektronickou komunikaci nebo zařízení se sítí pro elektronickou komunikaci související nebo zařízení technické infrastruktury ve vlastnictví ČEZ Distribuce, a. s., nahláste nám prosím tuto skutečnost bezodkladně jako poruchu na bezplatnou linku 800 850 860.

Pokud uvažovaná **akce nebo činnost zasáhne do ochranného pásma** nadzemních vedení, trafostanic nebo sítě pro elektronickou komunikaci, popř. bude po vytyčení zjištěno, že zasahuje do ochranného pásma podzemních energetických zařízení nebo zařízení pro elektronickou komunikaci, je nutné písemně požádat společnost ČEZ Distribuce, a. s., o souhlas s činností v ochranném pásmu (formulář je k dispozici na www.cezdistribuce.cz v části Formuláře / Činnosti v ochranných pásmech, kontaktní údaje pro podání Vaší žádosti naleznete v zápatí). Jestliže uvažovaná akce vyvolá potřebu dílčí změny trasy vedení nebo přemístění některých prvků energetického zařízení nebo sítě pro elektronickou komunikaci včetně souvisejícího zařízení, je nutné včas společnost ČEZ Distribuce, a. s., požádat o přeložku zařízení podle § 47 energetického zákona.

Zároveň Vás upozorňujeme, že v zájmovém území se může nacházet taktéž energetické zařízení, sít' pro elektronickou komunikaci nebo zařízení technické infrastruktury, které není v majetku společnosti ČEZ Distribuce, a. s.

V souvislosti s výše uvedeným si Vás dovoluujeme upozornit, že uvedené sdělení včetně jeho příloh obsahuje skutečnosti tvořící obchodní tajemství společnosti ČEZ Distribuce, a. s. Poskytnuté informace jsou dále také důvěrnými informacemi a obchodně citlivými informacemi společnosti ČEZ Distribuce, a. s. Z výše uvedených důvodů si Vás proto společnost ČEZ Distribuce, a. s., dovoluje upozornit, že s poskytnutými informacemi je potřeba nakládat dle platných právních předpisů, v opačném případě se vystavujete postihu ve smyslu platné právní úpravy. V této souvislosti si Vás dále dovoluujeme upozornit, že požadované informace nesmí být předány, sděleny, využity, zpřístupněny, či jiným způsobem postoupeny na jakoukoli třetí osobu bez předchozího prokazatelného souhlasu společnosti ČEZ Distribuce, a. s. Informace o existenci energetického zařízení, sítě pro elektronickou komunikaci a zařízení technické infrastruktury mohou být využity pouze pro účel, pro který byly vyžádány.

S pozdravem

ČEZ Distribuce, a. s.

Děčín, Děčín IV-Podmokly
Teplická 874/8
PSČ 405 02
IČ: 24729035

Přílohy

1. Situační výkres zájmového území
2. Podmínky pro provádění činností v ochranných pásmech energetických zařízení, sítě pro elektronickou komunikaci a zařízení technické infrastruktury











Platí pouze se sdělením číslo 0101070839.

Zakreslené polohy zařízení v příloze jsou pouze informativní.

Situační výkres zájmového území (klad mapových listů)



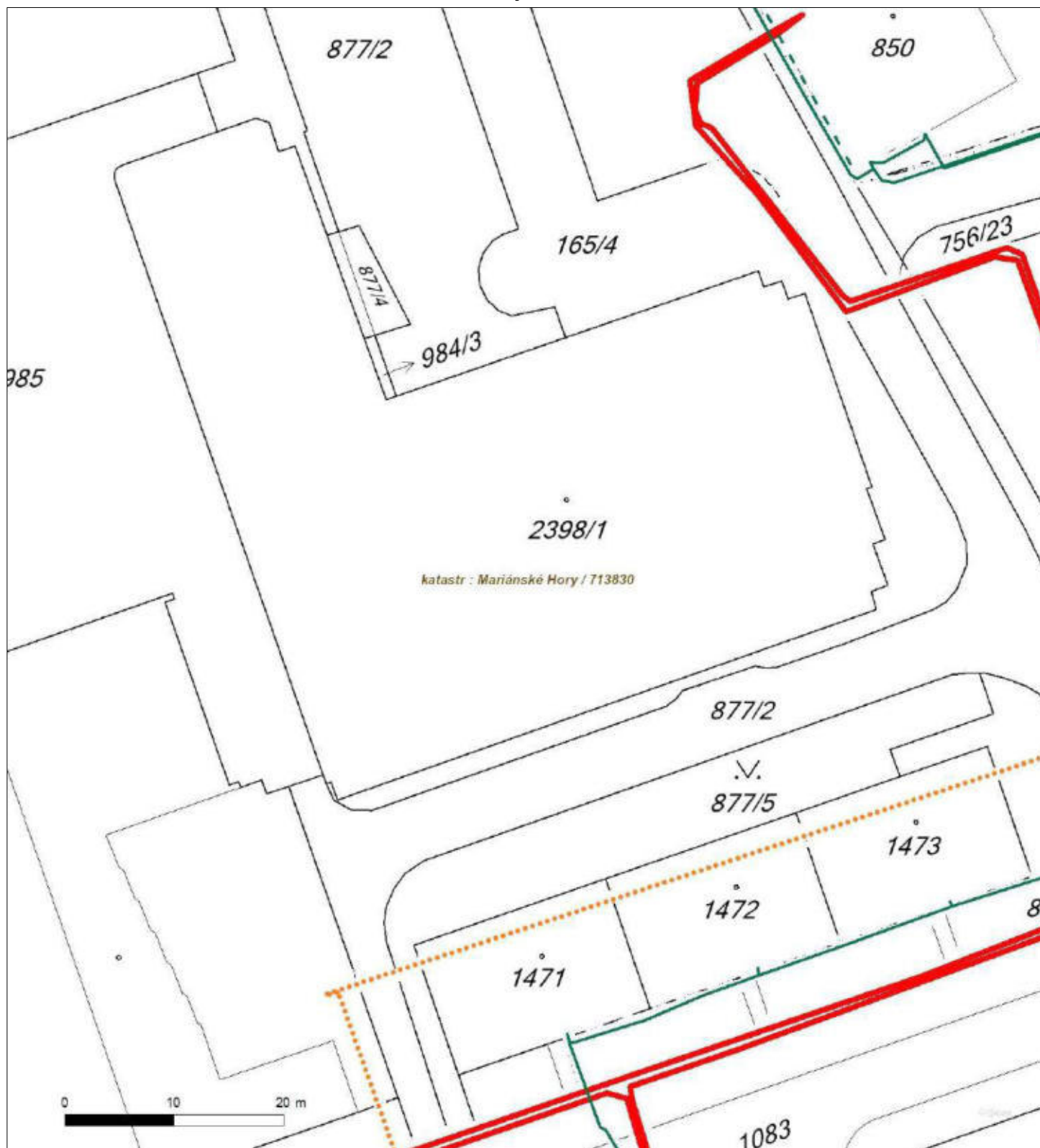
Není-li zobrazena katastrální mapa, zadejte žádost znovu. Katastrální mapa je generována prostřednictvím externí WMS služby, jejíž provoz nezajišťuje společnost ČEZ Distribuce, a. s.

LEGENDA		
		
		
		
		
		
		
		
		
		
		

Platí pouze se sdělením číslo 0101070839.

Zakreslené polohy zařízení v příloze jsou pouze informativní.

Situační výkres - list 1

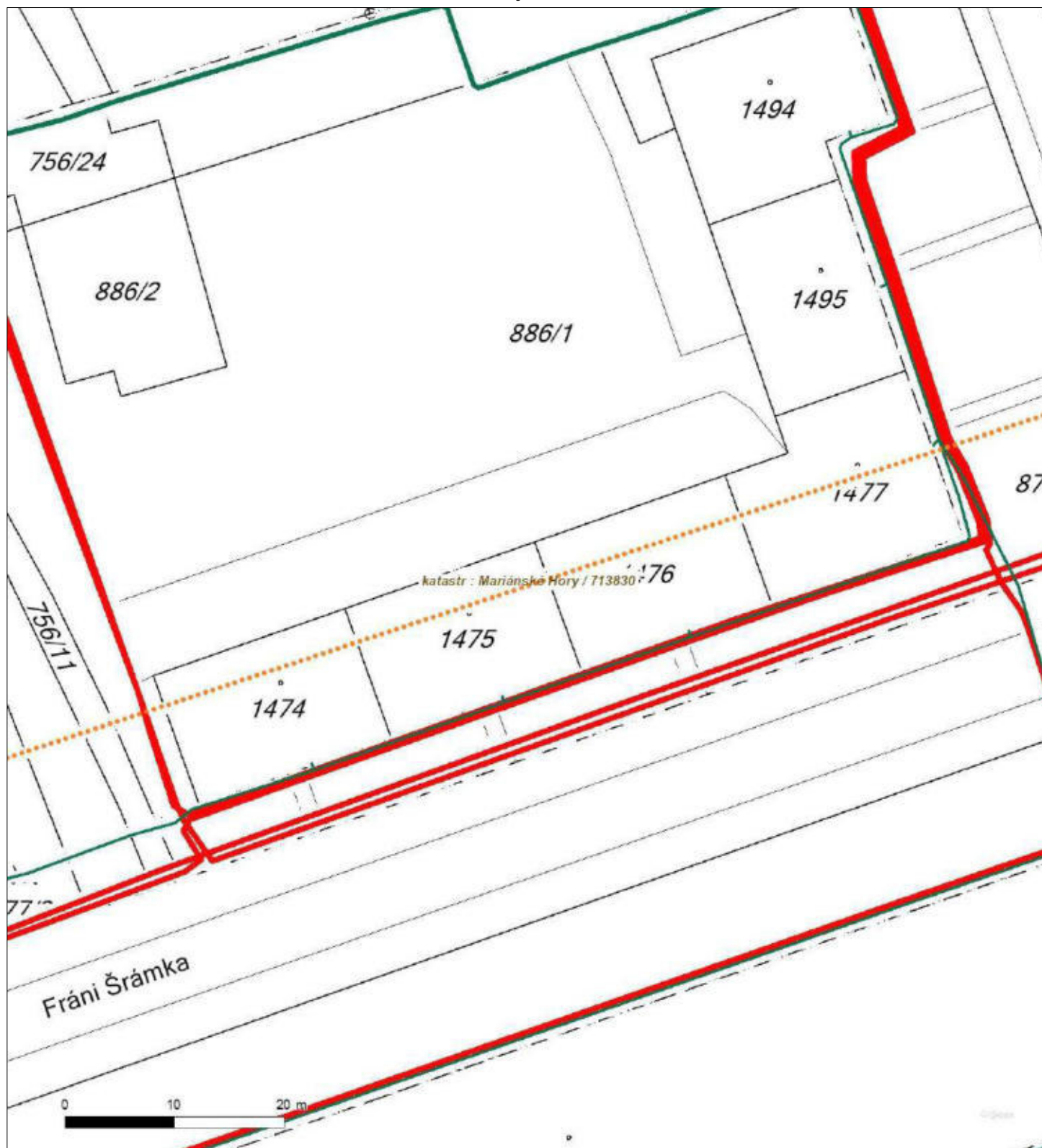


Není-li zobrazena katastrální mapa, zadejte žádost znovu. Katastrální mapa je generována prostřednictvím externí WMS služby, jejíž provoz nezajišťuje společnost ČEZ Distribuce, a. s.

Platí pouze se sdělením číslo 0101070839.

Zakreslené polohy zařízení v příloze jsou pouze informativní.

Situační výkres - list 2

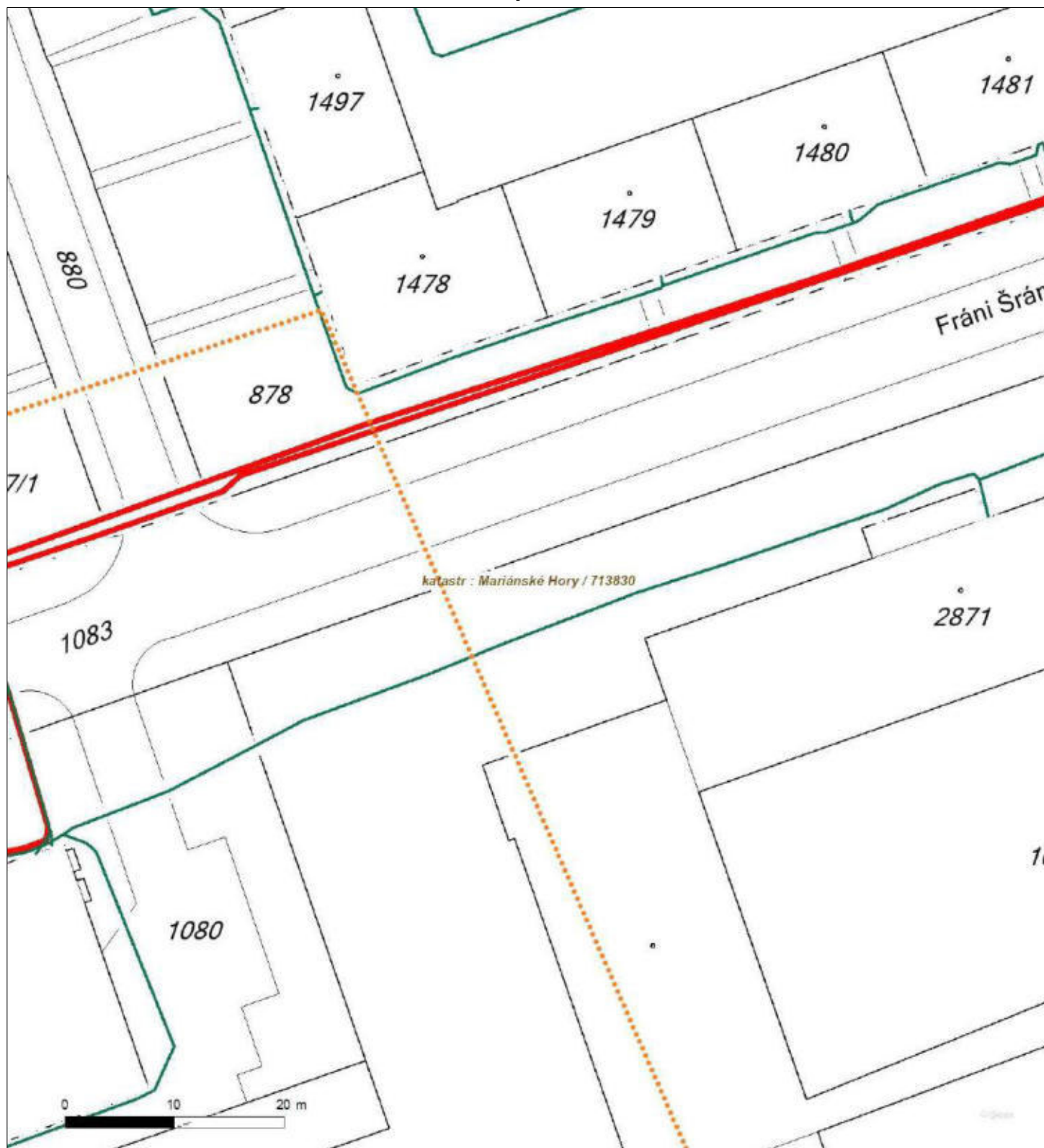


Není-li zobrazena katastrální mapa, zadejte žádost znovu. Katastrální mapa je generována prostřednictvím externí WMS služby, jejíž provoz nezajišťuje společnost ČEZ Distribuce, a. s.

Platí pouze se sdělením číslo 0101070839.

Zakreslené polohy zařízení v příloze jsou pouze informativní.

Situační výkres - list 3



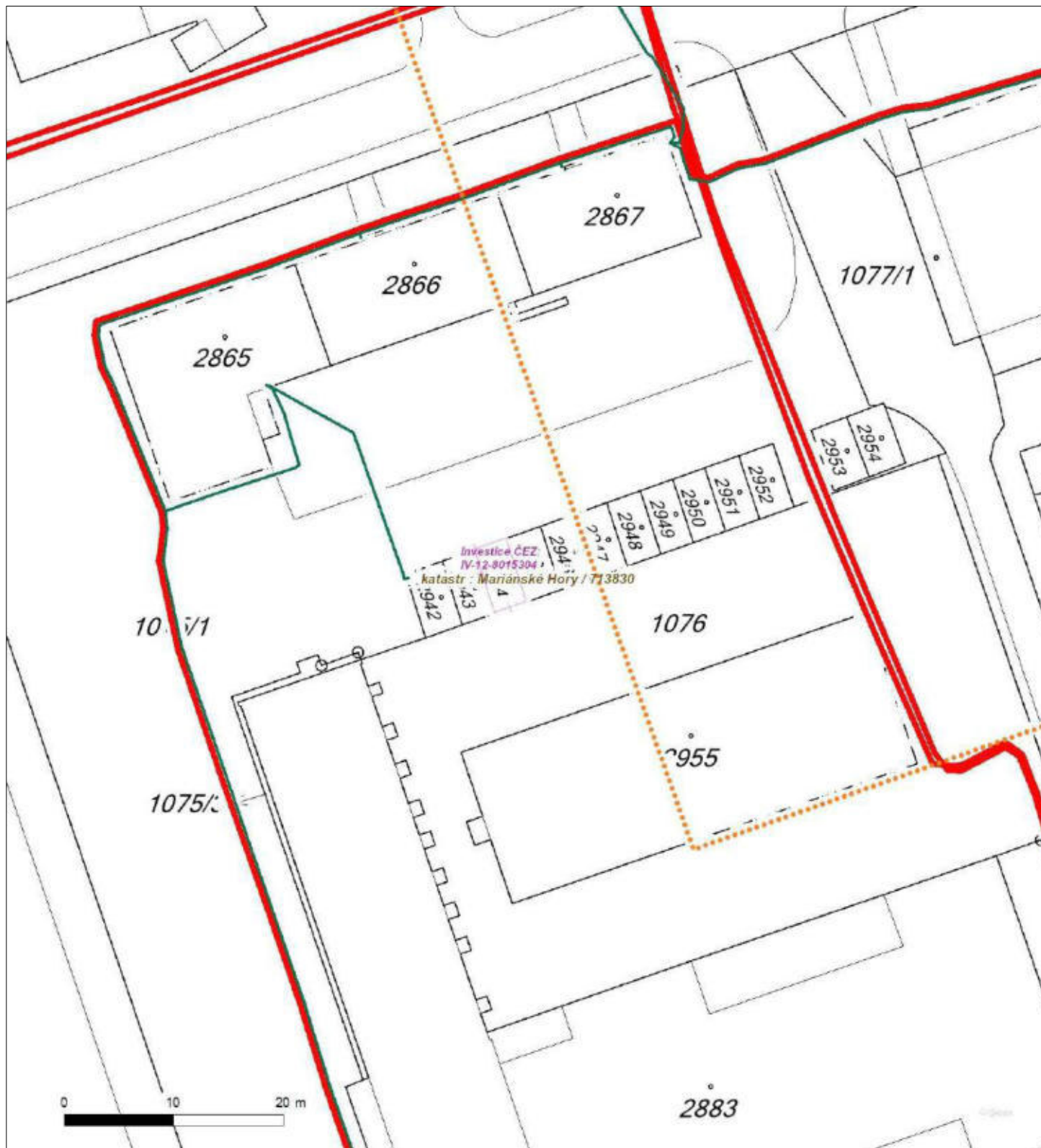
Není-li zobrazena katastrální mapa, zadejte žádost znovu. Katastrální mapa je generována prostřednictvím externí WMS služby, jejíž provoz nezajišťuje společnost ČEZ Distribuce, a. s.



Platí pouze se sdělením číslo 0101070839.

Zakreslené polohy zařízení v příloze jsou pouze informativní.

Situační výkres - list 4



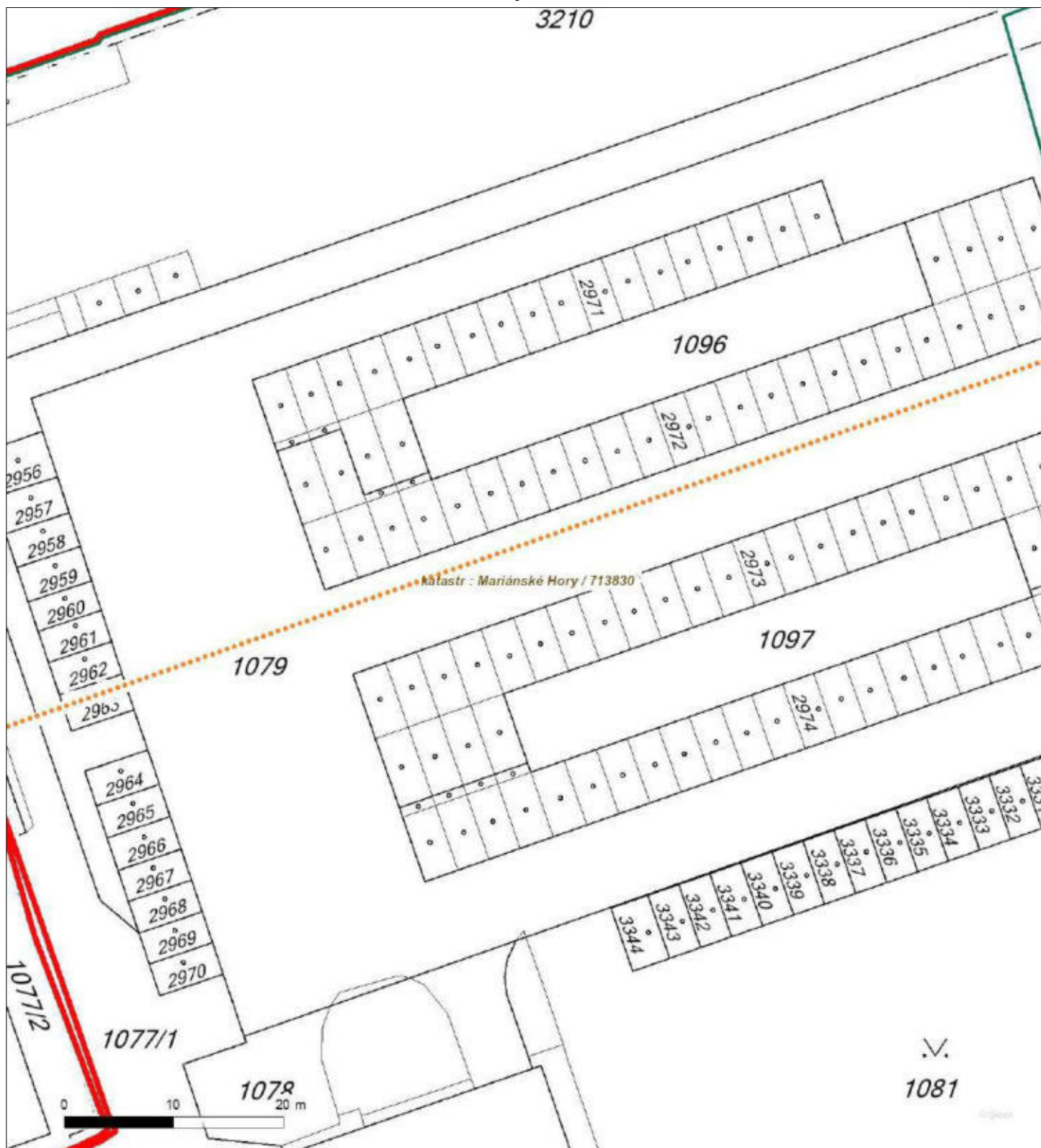
Není-li zobrazena katastrální mapa, zadejte žádost znovu. Katastrální mapa je generována prostřednictvím externí WMS služby, jejíž provoz nezajišťuje společnost ČEZ Distribuce, a. s.



Platí pouze se sdělením číslo 0101070839.

Zakreslené polohy zařízení v příloze jsou pouze informativní.

Situační výkres - list 5



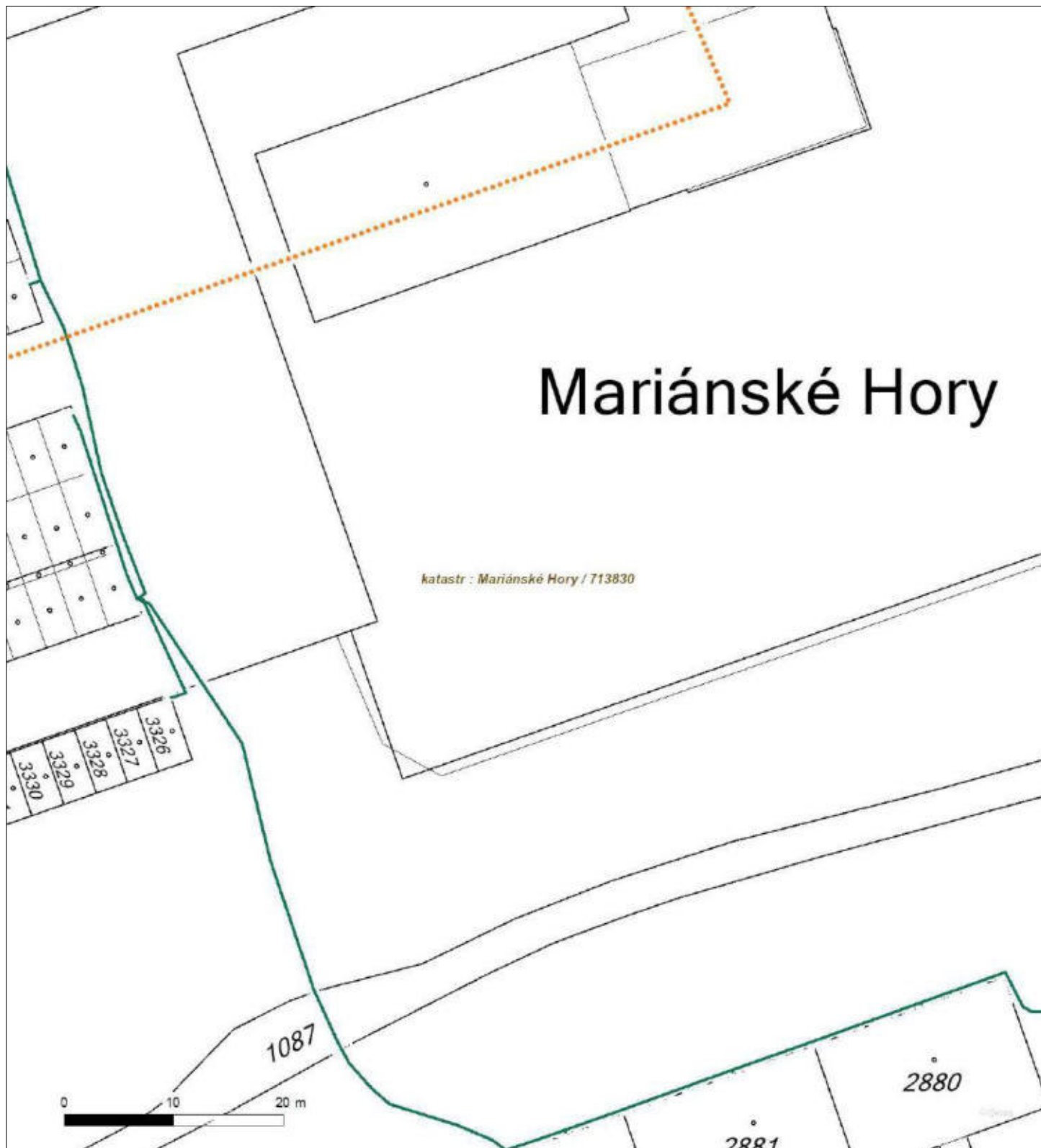
Není-li zobrazena katastrální mapa, zadejte žádost znovu. Katastrální mapa je generována prostřednictvím externí WMS služby, jejíž provoz nezajišťuje společnost ČEZ Distribuce, a. s.



Platí pouze se sdělením číslo 0101070839.

Zakreslené polohy zařízení v příloze jsou pouze informativní.

Situační výkres - list 6



Není-li zobrazena katastrální mapa, zadejte žádost znovu. Katastrální mapa je generována prostřednictvím externí WMS služby, jejíž provoz nezajišťuje společnost ČEZ Distribuce, a. s.

PODMÍNKY PRO PROVÁDĚNÍ ČINNOSTÍ V OCHRANNÝCH PÁSMECH PODZEMNÍCH VEDENÍ

Ochranné pásmo podzemních vedení elektrizační soustavy do 110 kV včetně a vedení řídicí, měřicí a zabezpečovací techniky je stanoveno v § 46, odst. (5), Zák. č. 458/2000 Sb., tj. zákona o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "energetický zákon"), a činí 1 metr po obou stranách krajního kabelu (energetického nebo pro elektronickou komunikaci) kabelové trasy, nad 110 kV činí 3 metry po obou stranách krajního kabelu.

V ochranném pásmu podzemního vedení je podle § 46 odst. (8) a (10) energetického zákona zakázáno:

- a) zřizovat bez souhlasu vlastníka těchto zařízení stavby či umisťovat konstrukce a jiná podobná zařízení, jakož i uskladňovat hořlavé a výbušné látky,
- b) provádět bez souhlasu vlastníka zemní práce,
- c) provádět činnosti, které by mohly ohrozit spolehlivost a bezpečnost provozu těchto zařízení nebo ohrozit život, zdraví či majetek osob,
- d) provádět činnosti, které by znemožňovaly nebo podstatně znesnadňovaly přístup k těmto zařízením,
- e) vysazovat trvalé porosty a přejíždět vedení těžkými mechanismy.

Pokud stavba nebo stavební činnost zasahuje do ochranného pásma podzemního vedení, je třeba požádat o písemný souhlas vlastníka nebo provozovatele tohoto zařízení na základě § 46, odst. (8) a (11) energetického zákona.

V ochranných pásmech podzemních energetických vedení a sítí pro elektronickou komunikaci je třeba dále dodržovat následující podmínky:

1. Dodavatel prací musí před zahájením prací zajistit vytýčení podzemního zařízení a prokazatelně seznámit pracovníky, jichž se to týká, s jejich polohou a upozornit na odchylky od výkresové dokumentace.
2. Výkopové práce do vzdálenosti 1 metr od osy (krajního) kabelu musí být prováděny ručně.
3. Zemní práce musí být prováděny v souladu s ČSN 73 6133 Návrh a provádění zemního tělesa pozemních komunikací a při zemních pracích musí být dodrženo Nařízení vlády č. 591/2006 Sb., bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích.
4. Místa křížení a souběhy ostatních zařízení se zařízeními energetickými, komunikačními sítěmi pro elektronickou komunikaci nebo zařízeními technické infrastruktury musí být vyprojektovány a provedeny zejména dle ČSN 73 6005, ČSN EN 50 341-1,2, ČSN EN 50341-3-19, ČSN EN 50423-1, ČSN 2000-5-52 a PNE 33 3302, PNE 34 1050.
5. Dodavatel prací musí oznámit příslušnému provozovateli distribuční soustavy zahájení prací minimálně 3 pracovní dny předem.
6. Při potřebě přejíždění trasy podzemních vedení nebo podzemních zařízení vozidly nebo mechanismy je třeba po dohodě s vlastníkem provést dodatečnou ochranu proti mechanickému poškození.
7. Je zakázáno manipulovat s obnaženými kabely pod napětím. Odkryté kabely musí být za vypnutého stavu řádně vyvěšeny, chráněny proti poškození a označeny výstražnou tabulkou dle ČSN ISO 3864. Odkryté zařízení sítě pro elektronickou komunikaci, či ochranné trubky musí být řádně zabezpečeno při práci i proti poškození nepovolanou osobou.
8. Před záhozem kabelové trasy musí být zástupce vlastníka kabelu / ochranné trubky vyzván ke kontrole uložení. Pokud toto organizace provádějící zemní práce neprovede, vyhrazuje si provozovatel distribuční soustavy právo nechat inkriminované místo znovu odkryt.
9. Při záhozu musí být zemina pod kabely řádně udusána, kabely zapískovány a provedeno krytí proti mechanickému poškození. Podkopané kabely sítě elektronické komunikace budou podloženy ve vzdálenosti 1,5 m a zemina pod podložením musí být řádně upěchována. Pro zavěšení kabelu nebude použito sousedních kabelů nebo potrubí. Kabelové spojky budou uloženy vodorovně na můstku. Při práci s vysazováním a podkládáním kabelů stavebník včas vyzve k přítomnosti pracovníka pověřeného ČEZ Distribuce, a. s.
10. Bez předchozího souhlasu je zakázáno snižovat nebo zvyšovat vrstvu zeminy nad kabelem.
11. Každé poškození zařízení provozovatele distribuční soustavy musí být okamžitě nahlášeno na Kontaktní bezplatnou linku ČEZ Distribuce 800 850 860, která je Vám k dispozici 24 hodin denně, 7 dní v týdnu.
12. Ukončení stavby musí být neprodleně ohlášeno příslušnému provoznímu útvaru.
13. **Po dokončení stavby provozovatel distribuční soustavy nesouhlasí s vyhlášením ochranného pásma nových rozvodů, které jsou budovány, protože se již jedná o práce v ochranném pásmu zařízení provozovatele distribuční soustavy. Případné opravy nebo rekonstrukce na svém zařízení nebude provozovatel distribuční soustavy provádět na výjimku z ochranného pásma nebo na základě souhlasu s činností v tomto pásmu.**

Případné nedodržení uvedených podmínek bude řešeno příslušným stavebním úřadem nebo nahlášeno Energetickému regulačnímu úřadu jako správní delikt ve smyslu příslušného ustanovení energetického zákona spočívající v porušení zákazu provádět činnosti v ochranných pásmech dle § 46 uvedeného zákona.

PODMÍNKY PRO PROVÁDĚNÍ ČINNOSTÍ V OCHRANNÝCH PÁSMECH NADZEMNÍCH VEDENÍ

Ochranné pásmo nadzemního vedení podle § 46, odst. (3), Zák. č. 458/2000 Sb., tj. zákona o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "energetický zákon") je souvislý prostor vymezený svislými rovinami vedenými po obou stranách vedení ve vodorovné vzdálenosti měřené kolmo na vedení, které činí od krajního vodiče vedení na obě jeho strany:

- a) u napětí nad 1 kV a do 35 kV včetně
 - pro vodiče bez izolace 7 metrů (resp. 10 metrů u zařízení postaveného do 31. 12. 1994, vyjma lesních průseků, kde rozsah ochranného pásma i do uvedeného data činí 7 metrů),
 - pro vodiče s izolací základní 2 metry,
 - pro závěsná kabelová vedení 1 metr;
- b) u napětí nad 35 kV do 110 kV včetně
 - pro vodiče bez izolace 12 metrů (resp. 15 metrů u zařízení postaveného do 31. 12. 1994).
 - pro vodiče s izolací základní 5 metrů
- c) u zařízení sítě pro elektronickou komunikaci 1 metr od krajního vedení

Poznámka: Nadzemní vedení nízkého napětí (do 1 kV) není chráněno ochranným pásmem. Při činnostech prováděných v jeho blízkosti (práce v blízkosti) je nutné dodržet vzdálenosti dané ČSN EN 50110-1 ed. 2.

V ochranném pásmu nadzemního vedení je podle § 46 odst. (8) a (9) energetického zákona zakázáno:

1. zřizovat bez souhlasu vlastníka těchto zařízení stavby či umisťovat konstrukce a jiná podobná zařízení, jakož i uskláňovat hořlavé a výbušné látky,
2. provádět bez souhlasu vlastníka zemní práce,
3. provádět činnosti, které by mohly ohrozit spolehlivost a bezpečnost provozu těchto zařízení nebo ohrozit život, zdraví či majetek osob,
4. provádět činnosti, které by znemožňovaly nebo podstatně znesnadňovaly přístup k těmto zařízením,
5. vysazovat chmelnice a nechávat růst porosty nad výšku 3 metry.

Pokud stavba nebo stavební činnost zasahuje do ochranného pásma nadzemního vedení, je třeba požádat o písemný souhlas vlastníka nebo provozovatele tohoto zařízení na základě § 46, odst. (8) a (11) energetického zákona.

V ochranných pásmech nadzemních vedení je třeba dále dodržovat následující podmínky:

1. Při pohybu nebo pracích v blízkosti elektrického vedení vysokého napětí se nesmí osoby, předměty, prostředky nemající povahu jeřábu přiblížit k živým částem - vodičům blíže než 2 metry (dle ČSN EN 50110-1).
2. Jeřáby a jim podobná zařízení musí být umístěny tak, aby v kterékoli poloze byly všechny jejich části mimo ochranné pásmo vedení, a musí být zamezeno vymrštění lana.
3. Je zakázáno stavět budovy nebo jiné objekty v ochranných pásmech nadzemních vedení vysokého napětí.
4. Je zakázáno, provádět veškeré pozemní práce, při kterých by byla narušena stabilita podpěrných bodů - sloupů nebo stožárů.
5. Je zakázáno upevňovat antény, reklamy, ukazatele apod. pod, přes nebo přímo na stožáry elektrického vedení.
6. Dodavatel prací musí prokazatelně seznámit své pracovníky, jichž se to týká s ČSN EN 50110-1.
7. Pokud není možné dodržet body č. 1 až 4, je možné požádat příslušný provozní útvar provozovatele distribuční soustavy o další řešení (zajištění odborného dohledu pracovníka s elektrotechnickou kvalifikací dle Vyhlášky č. 50/1978 Sb., vypnutí a zajištění zařízení, zaizolování živých částí apod.), pokud nejsou tyto podmínky již součástí jiného vyjádření ke konkrétní stavbě.
8. V případě požadavku na vypnutí zařízení po nezbytnou dobu provádění prací je nutné požádat minimálně 2 měsíce před požadovaným termínem. V případě vedení nízkého napětí je možné též požádat o zaizolování části vedení.
9. Stavba bude situována tak, aby každá její část včetně dočasných zařízení byla vzdálena nejméně 1,5 m od osy nadzemního zařízení pro elektronickou komunikaci.
10. Do vzdálenosti 1,5 m od osy nadzemního zařízení pro elektronickou komunikaci nebudou používány mechanismy ohrožující provoz zařízení, skladován materiál, zemina, prováděny postřiky nebo jiná činnost, která by mohla ohrozit provoz zařízení nebo jiného zařízení souvisejícího s nadzemní sítí pro elektronickou komunikaci.

Případné nedodržení uvedených podmínek bude řešeno příslušným stavebním úřadem nebo nahlášeno Energetickému regulačnímu úřadu jako správní delikt ve smyslu příslušného ustanovení energetického zákona, spočívající v porušení zákazu provádět činnosti v ochranných pásmech dle § 46 uvedeného zákona.

PODMÍNKY PRO PROVÁDĚNÍ ČINNOSTÍ V OCHRANNÝCH PÁSMECH ELEKTRICKÝCH STANIC

Ochranné pásmo elektrické stanice je stanoveno v § 46, odst. (6), Zák. č. 458/2000 Sb., tj. zákona o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "energetický zákon") a je vymezeno svislými rovinami vedenými ve vodorovné vzdálenosti:

- a) u venkovních el. stanic a dále stanic s napětím větším než 52 kV v budovách 20 metrů od oplocení nebo od vnějšího líce obvodového zdiva,
- b) u stožárových elektrických stanic a věžových stanic s venkovním přívodem s převodem napětí z úrovně nad 1 kV a menší než 52 kV na úroveň nízkého napětí 7 m od vnější hrany půdorysu stanice ve všech směrech,
- c) u kompaktních a zděných el. stanic s převodem napětí z úrovně nad 1 kV a menší než 52 kV na úroveň nízkého napětí 2 metry od vnějšího pláště stanice ve všech směrech,
- d) u vestavěných el. stanic 1 metr od obestavění.

V ochranném pásmu elektrické stanice je podle § 46 odst. (8) a (10) energetického zákona zakázáno:

1. zřizovat bez souhlasu vlastníka těchto zařízení stavby či umisťovat konstrukce a jiná podobná zařízení, jakož i uskláňovat hořlavé a výbušné látky,
2. provádět bez souhlasu vlastníka zemní práce,
3. provádět činnosti, které by mohly ohrozit spolehlivost a bezpečnost provozu těchto zařízení nebo ohrozit život, zdraví či majetek osob,
4. provádět činnosti, které by znemožňovaly nebo podstatně znesnadňovaly přístup k těmto zařízením.

Pokud stavba nebo stavební činnost zasahuje do ochranného pásma elektrické stanice, je třeba požádat o písemný souhlas vlastníka nebo provozovatele tohoto zařízení na základě § 46, odst. (8) a (11) energetického zákona.

V ochranném pásmu elektrické stanice je dále zakázáno provádět činnosti, které by mohly mít za následek ohrožení bezpečnosti a spolehlivosti provozu stanice nebo zmenšující či podstatně znesnadňující její obsluhu a údržbu a to zejména:

5. provádět výkopové práce ohrožující zaústění podzemních vedení vysokého a nízkého napětí nebo stabilitu stavební části el. stanice (viz podmínky pro činnosti v ochranných pásmech podzemního vedení),
6. skladovat či umisťovat předměty bránící přístupu do elektrické stanice nebo k rozvaděčům vysokého nebo nízkého napětí,
7. umisťovat antény, reklamy, ukazatele apod.,
8. zřizovat oplocení, které by znemožnilo obsluhu el. stanice.

Případné nedodržení uvedených podmínek bude řešeno příslušným stavebním úřadem nebo nahlášeno Energetickému regulačnímu úřadu jako správní delikt ve smyslu příslušného ustanovení energetického zákona spočívající v porušení zákazu provádět činnosti v ochranných pásmech dle § 46 uvedeného zákona.

PODMÍNKY PRO PROVÁDĚNÍ ČINNOSTÍ V OCHRANNÝCH PÁSMECH NEBO BEZPROSTŘEDNÍ BLÍZKOSTI ZAŘÍZENÍ TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Ochranné pásmo zařízení technické infrastruktury činí 1 metr po obou stranách od potrubí nebo kabelu.

V ochranném pásmu zařízení technické infrastruktury je zakázáno bez souhlasu ČEZ Distribuce, a.s., provádět činnosti, které by mohly ohrozit vodárenské, plynárenské, kanalizační nebo jiné zařízení technické infrastruktury, jejich spolehlivost a bezpečnost provozu. Při provádění veškerých činností v ochranném pásmu i mimo ně nesmí dojít k poškození těchto zařízení.

V projektech v bezprostřední blízkosti zařízení technické infrastruktury je nutno dodržet vzájemné vzdálenosti inženýrských sítí dle ČSN 73 6005.

